

**Analisis Penerapan Prinsip *Collateral* Dalam
Pembiayaan *Mudharabah*
Pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung**



SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Dalam Ilmu Ekonomi Dan Bisnis Islam

Oleh

**Marina Suci Handayani
Npm 1451020076
Jurusan : Perbankan Syariah**

**FAKULTAS EKONOMI BISNIS DAN ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
1438 H / 2018 M**

**Analisis Penerapan Prinsip *Collateral* Dalam
Pembiayaan *Mudharabah*
Pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Dalam Ilmu Ekonomi Dan Bisnis Islam

Oleh

**Marina Suci Handayani
Npm 1451020076**

Jurusan : Perbankan Syariah

**Pembimbing I : Dr. Hj. Heni Noviarita, S.E., M.Si
Pembimbing II : Ghina Ulfah Saefurrahman, LC.,M.E.Sy**

**FAKULTAS EKONOMI BISNIS DAN ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
1438 H / 2018 M**

ABSTRAK

Dalam perekonomian di Indonesia, khususnya dalam perbankan tentu kita secara umum telah mengenal prinsip analisis pembiayaan 5C yaitu, *character* (karakter), *capacity* (kapasitas), *capital* (modal), *collateral* (jaminan), dan *condition of economic* (kondisi perekonomian). *Collateral* kiranya perlu mendapatkan perhatian bahwa *collateral* tidak menyebabkan pembiayaan yang jelek menjadi pembiayaan yang baik. Pada bank konvensional bahwa jaminan kebendaan (*collateral*) terhadap utang dari peminjam merupakan hal yang sangat menentukan dalam persetujuan pemberian pinjaman. Sebaliknya, dalam bank Islam caranya sangat berbeda. Sebab dengan pemberian pinjaman dalam bentuk talangan dana untuk pembelian barang/*aktiva*/barang modal tersebut, maka operasi bank Islam pada dasarnya tidak mengutamakan jaminan dari peminjam.

Rumusan masalah penelitian ini adalah : 1. Bagaimana penerapan prinsip *collateral* dalam pembiayaan *mudharabah* pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung? 2. Bagaimana analisis pelaksanaan *collateral* pada pembiayaan *mudharabah* pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung menurut Islam?. Tujuan penelitian ini untuk menganalisis penerapan prinsip *collateral* dalam pembiayaan *mudharabah* pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung dan Untuk mengetahui pelaksanaan *collateral* dalam pembiayaan *mudharabah* pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung menurut Islam.

Metode yang digunakan dalam penelitian adalah deskriptif kualitatif, dan teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan observasi, dan wawancara.

Penelitian ini menyimpulkan Jaminan dalam pembiayaan yang menggunakan akad pembiayaan *mudharabah* menurut kesepakatan para ulama klasik adalah dilarang dan menyebabkan tidak sahnya akad karena bertentangan dengan prinsip amanah yang mendasari akad ini. Akan tetapi, sebagian ulama kontemporer dan berdasarkan aplikasi di perbankan syariah saat ini, jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* diperbolehkan tetapi bukan dimaksudkan untuk memastikan kembalinya modal, melainkan untuk memastikan bahwa kinerja *mudharib* sesuai dengan syarat-syarat kontrak dan untuk menjaga agar tidak terjadi *moral hazard* berupa penyimpangan oleh pengelola dana. Oleh karena itu, jaminan hanya dapat dicairkan apabila pengelola dana terbukti melakukan pelanggaran (*ta'addi*), kelalaian (*taqshir*), atau menyalahi kesepakatan yang telah ditentukan (*mukhalafatu al-syurut*).

Kata Kunci : *Collateral* dan *Mudharabah*



KEMENTRIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Alamat: Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarama, Bandar Lampung 35131

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Analisis Penerapan Prinsip *Collateral* Dalam Pembiayaan
Mudharabah Pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang
Teluk Betung
Nama : Marina Suci Handayani
NPM : 1451020076
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : Perbankan Syari'ah

MENYETUJUI

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqasyah
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Dr. Hj. Heni Noviarita, S.E., M.Si
NIP.196511201992032002

Pembimbing II

Ghina Ulfah Saefurrahman, L.C., M.E.Sy

Mengetahui,
Ketua Jurusan Perbankan Syariah

Ahmad Habibi, S.E., M.E.
NIP. 197905142003121003



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Alamat: Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarama, Bandar Lampung 35131

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **ANALISIS PENERAPAN PRINSIP COLLATERAL DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH PADA BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG TELUK BETUNG**, disusun oleh Marina Suci Handayani, NPM: 1451020076, Jurusan Perbankan Syari'ah, diujikan dalam sidang munaqosah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung pada

Hari/tanggal: Kamis/ 25 Oktober 2018

Waktu : 15.00-16.30

Ruangan : Dekanat lantai 3B

TIM PENGUJI

Ketua sidang : Dr. Moh. Bahrudin, M.Ag

Penguji 1 : Any Eliza, M.Ak

Penguji 2 : Dr.Hj Heni Noviarita, S.E.,M.Si

Sekretaris : Ulul Azmi Mustofa, M.S.I

(.....)
(.....)
(.....)
(.....)

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam



Dr. Moh. Bahrudin, M.Ag
NPM: 1451020076/989031003



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Alamat: Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar
Lampung 35131

SURAT PERNYATAAN

Assalamuallaikum Wr. Wb

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Marina Suci Handayani
NPM : 1451020076
Prodi : Perbankan Syari'ah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “**Analisis Penerapan Prinsip Collateral Dalam Pembiayaan Mudharabah Pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung**” Adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam footnote atau daftar pustaka. Apabila dilain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi
Wassalamuallaikum Wr. Wb

Bandar Lampung, 31 Juli 2018
Penyusun

Marina Suci Handayani
1451020076

MOTTO

❦ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَهُ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ ۚ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۚ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۚ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ عِندَ اللَّهِ قَلْبُهُ مُخْلَبٌ ۚ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٣﴾

Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan. (Q.S Al-baqarah:283) ¹

¹ Departemen Agama RI, Al-Hikmah, *Alquran dan Terjemahannya* (Bandung: Diponegoro, 2008), hlm.50

PERSEMBAHAN

Dengan mengucap puji syukur Alhamdulillah atas
kehadirat Allah SWT, Skripsi sederhana ini kupersembahkan kepada

kedua orang tuaku tercinta
Bapak H.Suranto, S.Pd dan Ibu Hj.Tri Hartati
yang selalu memberikan dukungan material maupun moral selama menempuh
pendidikan,
yang selalu menyayangi dan mendo'akan keberhasilan demi tercapainya cita-
citaku.

Sigit Prasetyo,S.Pd, Ariyan Mustika, Heru Kurniawan,S.Pd
Ketiga kakak-kakaku yang selalu menjadi teman saat suka dan duka.

Para Guru dan Dosen yang telah berjasa memberikan bimbingan dan ilmu yang
sangat
berharga melalui ketulusan dan kesabaranmu.

Semua Sahabat yang selalu memberikan motivasi dan tulus menerima segala
kekuranganku.

Serta

Almamater tercinta.

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama Marina Suci Handayani, lahir di Punggur 22 Maret 1996, sebagai anak keempat dari empat bersaudara dari pasangan Bapak H.Suranto, S.Pd dan Ibu Hj.Tri Hartati.

Berikut adalah daftar riwayat pendidikan penulis :

1. Taman Kanak-kanak Dharma Wanita pada tahun 2000-2001
2. Sekolah Dasar Negeri 1 Isorejo pada tahun 2001-2008
3. SMPN 1 Bunga Mayang tahun 2008-2011
4. Madrasah Aliyah Negeri Kota Metro pada tahun 2011-2014
5. Pada tahun 2014 penulis melanjutkan pendidikan di Universitas Islam Negeri Islam Raden Intan Lampung, mengambil program studi Perbankan Syariah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah, puji syukur atas kehadiran Allah SWT Yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul **Analisis Penerapan Prinsip *Collateral* Dalam Pembiayaan Mudharabah Pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung**. Penulis berharap karya yang merupakan wujud kegigihan dan kerja keras penulis, serta dengan berbagai dukungan dan bantuan dari banyak pihak, karya ini dapat memberikan manfaat dikemudian hari.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa terselesaikannya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Moh. Bahrudin, M.A selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa tanggap terhadap kesulitan-kesulitan mahasiswa.
2. Bapak Ahmad Habibi, S.E.,M.Si selaku ketua jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung yang membimbing kami selama proses akademi Bapak Ahmad Habibi, S.E.,M.Si selaku ketua jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung yang membimbing kami

selama proses akademik berlangsung sehingga kami bisa menyelesaikan program studi Perbankan Syariah dengan baik.

3. Ibu Dr. Hj, Heni Noviarita, S.E.,M.Si, selaku Pembimbing I atas kesediaannya memberikan bimbingan, motivasi, ilmu yang berharga, saran, dan kritik baik selama penyusunan skripsi sehingga skripsi ini menjadi lebih baik.
4. Ibu Ghina Ulfah Saefurrahman, LC.,M.E.Sy, selaku Pembimbing II atas kesediaannya memberikan bimbingan dan solusi selama proses penyusunan skripsi hingga selesai.
5. Kepada seluruh dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah memberikan ilmu dan pelajaran kepada penulis selama proses perkuliahan.
6. Kepada Lembaga Keuangan BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung beserta karyawan yang telah memberikan izin dan membantu penulis dalam menyelesaikan riset dan penelitian di Bank tersebut.
7. Partner skripsiku Tiras Adi Arisandi, Rizqi Ratna Sari terima kasih telah menjadi rekan sekaligus keluarga yang baik, selalu menghibur dan selalu menjadi penyemangat dalam proses pembuatan skripsi sampai akhirnya skripsi ini selesai dengan baik.
8. Sahabat seperjuangan Dewi Sulastri, Ananda Kurniawan H, Rizka Komalasa Asri, Tiara Azizah, Refan Yunandar, Maya Sari, Cantika Ayu Wardhani, Rifka Nazilaturahma, Shella Sujita, Oktavia Rosmala Dewi, Linda Fatmawati, Eka Nur Safitri, Eka Laila Fitriani, terima

kasih telah menjadi rekan sekaligus keluarga yang baik, selalu menghibur dan selalu menjadi penyemangat dalam proses pembuatan skripsi sampai akhirnya skripsi ini selesai dengan baik.

9. Rekan-rekan mahasiswa Jurusan Perbankan Syariah Kelas E yang telah ikut serta membantu dalam proses penyelesaian skripsi ini.
10. Teman-teman putih abu-abu ku tersayang Nadia Faraningtias, Miftahudin,
11. Semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini. Semoga dengan kebaikan, bantuan dan dukungan yang diberikan pada penulis mendapat balasan pahala di sisi Allah SWT dan semoga skripsi ini bermanfaat. Aamiin.

Bandar Lampung,

Penulis

Marina Suci Handayani
NPM 1451020076

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
SURAT PERNYATAAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
 BAB 1. PENDAHULUAN	
A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	2
C. Latar Belakang	3
D. Rumusan Masalah	10
E. Tujuan dan Manfaat Penelitian	10
F. Metode Penelitian.....	11
 BAB II. LANDASAN TEORI	
A. <i>Collateral</i> (jaminan)	16
1. Pengertian Dan Kegunaan Jaminan.....	16
2. Pengelompokan Jaminan.....	20
3. Nilai Jaminan.....	21
4. Fungsi Jaminan.....	22
5. Jaminan Menurut Islam	23
B. Pembiayaan	25
1. Pengertian Pembiayaan	25
2. Unsur Pembiayaan	27
3. Fungsi Pembiayaan	29
4. Manfaat Pembiayaan.....	30
5. Tujuan Pembiayaan.....	31
6. Dasar-Dasar Pemberian Pembiayaan	33
C. Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	39
1. Pengertian <i>Mudharabah</i>	39
2. Jenis Akad <i>Mudharabah</i>	42
3. Rukun dan Syarat <i>Mudharabah</i>	43
4. Manfaat <i>Mudharabah</i>	43
5. Fasad atau Batalnya <i>Mudharabah</i>	45
6. Penerapan <i>Mudharabah</i> Dalam Perbankan Syariah.....	46
D. Tinjauan Pustaka.....	48

E. Kerangka pikir	52
-------------------------	----

BAB III. PENYAJIAN DATA

A. Gambaran Umum Bank BNI Syariah Kc Mikro Teluk Betung	54
B. Prosedur pengajuan pembiayaan pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung.....	57
C. Jenis <i>Collateral</i> yang dapat nasabah berikan kepada Bank Syariah Kantor Cabang Teluk Betung.....	64

BAB IV. ANALISA DATA

A. Penerapan Prinsip <i>Collateral</i> Dalam Pembiayaan <i>Mudharabah</i> Pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung	72
B. Analisis Pelaksanaan <i>Collateral</i> Pada Pembiayaan <i>Mudharabah</i> Pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung Menurut Islam.....	82

BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	89
B. Saran.....	90

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Proses Input 5C dan Refrensi Kebijakan Bank	35
Gambar 2.2 Kerangka Pikir dalam Penelitian.....	52
Gambar 3.1 Aplikasi Akad Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	67

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data pembiayaan <i>mudharabah</i> Bank BNI Syariah Kc Mikro Teluk Betung.....	6
--	---

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Berita Acara Seminar Proposal Skripsi
- Lampiran 2 : Berita Acara Munaqasah
- Lampiran 3 : SK Pembimbing
- Lampiran 4 : Blanko Konsultasi
- Lampiran 5 : Surat Keterangan Penelitian BNI Syariah Kantor cabang
Teluk Betung
- Lampiran 6 : Daftar Pertanyaan
- Lampiran 7 : Data-Data Dari Bank BNI Syariah Kantor cabang Teluk
Betung
- a. Profil BNI Syariah
 - b. Struktur Organisasi
 - c. Daftar Nama Karyawan
 - d. Sitem operasional Bank BNI Syariah Kc Teluk
Betung
- Lampiran 8 : Dokumentasi

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Skripsi ini berjudul “**Analisis penerapan Prinsip *Collateral* Dalam Pembiayaan Mudharabah Pada Bank BNI Syariah kantor cabang Teluk Betung**”. Sebelum penulis menguraikan pembahasan lebih lanjut, terlebih dahulu akan dijelaskan istilah dalam skripsi ini untuk menghindari kekeliruan bagi pembaca. Adanya pembatasan terhadap arti kalimat dalam penulisan ini dengan harapan memperoleh gambaran yang jelas dari makna yang dimaksud.

1. Analisis Penerapan adalah penguraian suatu pokok atas berbagai bagiannya dan penelaahan bagian itu sendiri serta hubungan antar bagian untuk memperoleh pengertian hubungan yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan.²
2. Prinsip Collateral atau Jaminan merupakan sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.³
3. Pembiayaan adalah Dalam perbankan konvensional penyaluran dana ini dikenal dengan nama kredit, sedangkan diperbankan syariah adalah

² Peter Salim, Yenny Salim, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Kontemporer* (Jakarta: Modern English Press, 1991), hlm. 98

³ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2004), hlm.22

pembiayaan. Secara etimologis istilah kredit berasal bahasa Latin, *credere*, yang berarti kepercayaan. Menurut *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, salah satu pengertian kredit adalah pinjaman uang dengan pembayaran pengembalian secara mengangsur atau pinjaman sampai batas jumlah tertentu yang diizinkan oleh bank atau badan lain⁴.

4. *Mudharabah* adalah perjanjian atas suatu kerja sama usaha dimana pihak pertama menyediakan dana (*shahibul maal*) dan pihak kedua bertanggung jawab atas pengelolaan usaha (*mudharib*). Keuntungan hasil usaha dibagikan sesuai dengan nisbah bagi hasil yang disepakati bersama sejak awal. Akan tetapi, jika terjadi kerugian, *shahibul maal* akan kehilangan sebagian imbalan dari hasil kerjanya selama proyek berlangsung.⁵

B. Alasan Memilih Judul

Adapun yang menjadi alasan penulis memilih dan menetapkan judul ini adalah sebagai berikut:

1. Alasan Objektif

Judul ini dipilih karena melihat realita yang ada pada saat ini bahwa pembiayaan *mudharabah* merupakan salah satu produk Bank Syariah yang memiliki karakteristik berbeda dan memiliki risiko yang besar, hal ini menyebabkan Bank Syariah menentukan adanya jaminan bagi nasabah kiranya jaminan (*collateral*) dalam pembiayaan *mudharabah* penting untuk diperhatikan. Jaminan pada Bank syariah sifatnya hanya sebagai jaminan tambahan agar tidak terjadinya wanprestasi.

⁴ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 57

⁵ R Yaya, Martawireja, dan A Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah, Teori dan Praktik Kontemporer* (Jakarta: Salemba Empat, 2013), hlm. 59.

2. Alasan Subjektif

- a. Judul yang diteliti sesuai dengan program studi penulis yaitu perbankan syariah, serta didukung oleh tersedianya literatur atau referensi yang menunjang dalam usaha menyelesaikan skripsi ini.
- b. Memberikan pengetahuan bagi penulis maupun pembaca tentang Analisis penerapan prinsip *collateral* dalam pembiayaan *mudharabah* pada Bank Syariah.

C. Latar belakang

Maraknya bisnis yang berbasis Islam di Indonesia diawali dengan lahirnya bank-bank non bunga pada tahun 1992, dan secara yuridis pun di Indonesia diakui keberadaan dual banking system. Artinya, selain bank konvensional yang telah beroperasi sejak lama, dimungkinkan adanya bank baru yang beroperasi secara Islam (yang saat ini dikenal dengan Bank Syariah). Yaitu, sejak terbitnya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dalam Pasal 4 menjelaskan bahwa perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.⁶

⁶ Suhrawardi, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Bumi Aksara, 2000), edisi 1, Cet.2, hlm. 48

Di Indonesia, bank Islam pertama adalah Bank Muamalat Indonesia (BMI) yang telah berdiri pada tahun 1992. Dalam kaitan ini, terdapat dua hal yang mendorong eksistensi dan perkembangan perbankan Islam yang selanjutnya di sini disebut dengan bank syariah adalah munculnya keinginan dan kebutuhan masyarakat serta keunggulan dan kelebihan yang dimiliki oleh bank syariah. Prinsip operasional bank syariah berdasarkan prinsip: *wadi'ah, mudharabah, musyarakah, bai', bhitaman ajil, ijarah, ta'jiri, sharf, qardul hasan, bai'al dayan, kafalah, rahn, hiwalah, dan wakalah*. Dua fungsi utama dari perbankan adalah pengumpulan dana dan penyaluran dana. Penyaluran dana yang terdapat di bank konvensional dengan yang terdapat di bank syariah mempunyai perbedaan yang esensial, baik dalam hal nama, akad, maupun transaksinya. Dalam perbankan konvensional penyaluran dana ini dikenal dengan nama kredit, sedangkan di perbankan syariah adalah pembiayaan. Bank Islam tidak hanya menjalankan fungsi sebagai lembaga keuangan penghimpun dana, namun sebagai lembaga tempat masyarakat dapat memperoleh pembiayaan untuk keperluan peningkatan usaha ataupun untuk pemenuhan kebutuhan yang sifatnya konsumtif seperti rumah dan kendaraan bermotor. Bank Islam dalam hal ini, berperan sebagai lembaga pembiayaan atau investasi kepada masyarakat. Bagi lembaga keuangan, pembiayaan merupakan sumber pendapatan utama, tapi juga sumber masalah karena akan menentukan tingkat kesehatan.

Berbeda dengan pengertian kredit yang mengharuskan debitur mengembalikan pinjaman dengan pemberian bunga kepada bank, maka

pembiayaan berdasarkan prinsip syariah pengembalian pinjaman dengan bagi hasil berdasarkan kesepakatan antara bank dan debitur. Misalnya, pembiayaan dengan prinsip jual beli ditujukan untuk membeli barang, sedangkan yang menggunakan prinsip sewa ditujukan untuk mendapat jasa. Prinsip bagi hasil digunakan untuk usaha kerjasama yang ditujukan guna mendapatkan barang dan jasa sekaligus.

Dalam perekonomian di Indonesia, khususnya dalam perbankan tentu kita secara umum telah mengenal prinsip analisis pembiayaan 5C, yaitu *Character* (Karakter), *Capacity* (Kapasitas), *Capital* (Modal), *Collateral* (Jaminan), dan *Condition of Economic* (Kondisi Perekonomian). Prinsip 5C tersebut biasanya ditambahkan dengan 1C yaitu *Constraint* (Pembatas). Bagi orang bank, nasabah yang memenuhi kriteria 5C adalah orang yang sempurna untuk mendapatkan pembiayaan. Bank melihat orang yang mempunyai karakter kuat, kemampuan mengembalikan uang, jaminan yang berharga, modal yang kuat dan kondisi perekonomian yang aman bagaikan melihat sebuah mutiara. Orang seperti ini adalah nasabah potensial untuk diajak bekerja sama atau orang yang layak mendapatkan penyaluran pembiayaan. Pendeknya orang yang mempunyai 5C yang baik adalah manusia yang ideal menurut kriteria orang bank. Dalam dunia perbankan, pertimbangan yang lazim digunakan untuk mengevaluasi calon nasabah sering disebut dengan prinsip 5C yaitu *character* (karakter), *capacity* (kapasitas), *capital* (modal), *collateral* (jaminan), dan *condition of economic* (kondisi perekonomian).

Data pembiayaan *mudharabah*
Pada Bank BNI Syariah Kc Teluk Betung

Tabel 1.1

Tahun	Pembiayaan mudharabah	Jumlah nasabah
2014	4.321.341.248	249
2015	6.412.821.064	336
2016	2.540.278.127	170
2017	1.948.964.334	123

Sumber : data pembiayaan mudharabah pada bank BNI Syariah kantor cabang Teluk Betung.

Dari data diatas dapat disimpulkan bahwasannya pembiayaan mudharabah di bank BNI Syariah kurang stabil karena jumlah yang menggunakan pembiayaan mudharabah dalam priode tahun semakin berkurang. penerapan yang terjadi di lapangan ternyata *collateral* merupakan salah satu yang diutamakan dalam pencairan pembiayaan yang diajukan.

Peneliti ini lebih memfokuskan permasalahan mengenai *Collateral*. Kiranya perlu mendapat perhatian bahwa *Collateral* tidak menyebabkan pembiayaan yang jelek menjadi pembiayaan yang baik. Paling jauh *Collateral* hanya menyebabkan pembiayaan tersebut bertambah baik. Jadi bisa kita pahami bahwa *Collateral* dalam suatu pemberian pembiayaan hanyalah bagian kecil (dari sekian C) dari suatu analisis pembiayaan oleh

bank kepada debiturnya. Kita ketahui bahwa usaha kecil menengah dan koperasi (UKMK) yang merupakan jumlah terbesar dari pengusaha Indonesia mempunyai peran yang besar dalam perekonomian Indonesia, baik dalam pembentukan produk domestik bruto maupun dalam penyerapan tenaga kerja. Pengembangan usaha kecil menengah dan koperasi maupun masyarakat memerlukan sumber dana yang bersifat hutang dari berbagai sumber alternatif dana. Salah satu kendala yang dihadapi oleh UKMK dan masyarakat dalam mengakses sumber dana yang bersifat hutang adalah keterbatasan untuk memenuhi agunan atau jaminan yang biasanya merupakan salah satu persyaratan dalam melakukan pembiayaan di lembaga keuangan. Sehingga, pada praktiknya dihadapkan pada berbagai kesulitan karena tidak memiliki agunan yang memadai sebagai persyaratan dari perbankan⁷.

Pada bank konvensional bahwa jaminan kebendaan (*collateral*) terhadap utang dari peminjam merupakan hal yang sangat menentukan dalam persetujuan pemberian pinjaman. Sebaliknya, dalam bank Islam caranya sangat berbeda. Sebab dengan pemberian pinjaman dalam bentuk talangan dana untuk pembelian barang/aktiva/barang modal tersebut, maka operasi bank Islam pada dasarnya tidak mengutamakan jaminan kebendaan dari peminjam. Sebab barang yang ditalangi pembeliannya oleh bank masih menjadi milik bank sepenuhnya selama utang peminjam belum lunas (dengan perkataan lain belum terjadi peralihan hak sama sekali). *Collateral*

⁷ Veithzal Rivai, dkk., *Islamic Banking*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), Cet. 1, hlm. 29

bukan suatu hal yang utama dan bukan soal penting dalam keputusan pembiayaan tapi hanyalah bagian kecil dari 5C.

Pembiayaan *mudharabah* merupakan suatu akad kerjasama antara pemilik modal (*shohibul al-mal*) dan pengelola (*mudharib*) untuk melakukan suatu usaha dan memperoleh keuntungan yang akan dibagi sesuai nisbah yang telah disepakati. Akad *mudharabah* merupakan akad yang menggunakan prinsip kepercayaan dan amanah, terutama dari pihak pemilik modal merupakan unsur tertentu terjadinya akad *mudharabah*. Jika disyaratkan pada mudharib agar menanggung modal jika rusak, maka syaratnya batal akadnya tetap sah menurut ulama Hanafiyah dan Hanabilah, berdasarkan hal tersebut menjalankan harta dari biaya keuntungan beserta tetap adanya jaminan pada modal adalah sah, dan syaratnya batal.

Imam Malik dan imam Syafi'i berpendapat bahwa jika pemilik harta mensyaratkan jaminan kepada orang yang bekerja maka *mudharabah* tersebut akan menjadi rusak, karena mensyaratkan jaminan itu menambahkan kesamaran dalam bagi hasil *mudharabah* tersebut menjadi rusak.⁸ Meskipun sebagian Ulama sudah menyatakan larangan penyertaan *collateral* (jaminan) dalam akad *mudharabah* namun dalam praktek di perbankan syariah pihak bank benar-benar meminta berbagai bentuk jaminan dari nasabah.

Para pendukung perbankan Islam memandang bahwa meminta jaminan merupakan sebagai suatu penghambat dalam aliran dana bank

⁸ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu*, diterjemahkan oleh Abdul Hayyie al-Kattani, dkk dari judul Asli *Al-Fiqh al-Islam wa Adillatuh*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm.492-493

untuk para pengusaha kecil, *Islamic Banking* cenderung mengkritik bank-bank konvensional sebagai terlalu ‘berorientasi jaminan. Sebenarnya dapat dikatakan bahwa jika demikian adanya perhatian *Islamic Banking* terhadap jaminan, maka praktek mereka jelas tidak lebih baik daripada praktik jaminan bank konvensional⁹.

Para ulama berbeda pendapat mengenai keharusan adanya tanggungan (jaminan) seperti dalam pembiayaan *mudharabah*. Para fuqahah pada dasarnya tidak setuju adanya tanggungan. Alasannya, *mudharabah* merupakan kerja sama saling menanggung satu pihak menanggung modal dan pihak lain menanggung kerja, dan mereka saling memercayai. Jika terjadi kerugian, semua pihak merasakan kerugian tersebut. Oleh karenanya, jaminan harus ditiadakan. Namun jaminan menjadi perlu ketika modal yang rusak melampaui batas. Tetapi bagaimana batasan sesuatu dianggap melampaui batas. Para ulama pun berbeda pendapat. Menurut Imam Malik dan Syafi'i, jika pemilik dana (*shahibul mal*) bersikeras terhadap adanya jaminan dan menetapkan sebagai bagian dari kontrak, maka kontrak menjadi tidak sah.

Dilihat dari permasalahan-permasalahan di atas, maka penulis ingin melakukan penelitian dengan judul: **“Analisis penerapan Prinsip *Collateral* Dalam Pembiayaan *Mudharabah* Pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung”**.

⁹ *Ibid* hlm.31

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan sebelumnya rumusan masalah yang akan dibahas penelitian ini adalah :

1. Bagaimana penerapan prinsip *collateral* dalam Pembiayaan *Mudharabah* pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung?
2. Bagaimana analisis pelaksanaan *collateral* dalam pembiayaan *mudharabah* pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung menurut Islam?

E. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini yaitu :

- a. Untuk menganalisis penerapan prinsip *collateral* dalam pembiayaan *mudharabah* pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung.
- b. Untuk mengetahui pelaksanaan *collateral* dalam pembiayaan *mudharabah* pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung menurut Islam.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Secara teoritis :

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi satu kajian dan menambah khasanah kepustakaan tentang penerapan prinsip *collateral* demi tercapainya kesejahteraan masyarakat serta pembangunan ekonomi yang merata.

b. Secara praktis :

- 1). Bagi penulis; penelitian ini dilakukan untuk menambah khasanah keilmuan penulis di bidang perbankan syariah secara umum dan pembiayaan secara khusus.
- 2). Bagi Bank; sebagai bahan pertimbangan dan sumbangan peneliti bagi perusahaan dalam menentukan kebijakan di masa mendatang.
- 3). Bagi Nasabah; memberikan informasi dan tambahan referensi dalam hal pembiayaan khususnya prinsip collateral.

F. METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research*). Penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan secara intensif, terperinci dan mendalam terhadap suatu obyek tertentu dengan mempelajarinya sebagai suatu kasus.¹⁰

Sesuai dengan judul dan fokus permasalahan yang diambil maka sifat penelitian ini adalah kualitatif deskriptif. Karena penelitian ini berupaya mengumpulkan fakta yang ada, penelitian ini terfokus pada usaha mengungkapkan suatu masalah dan keadaan sebagaimana adanya, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.

¹⁰Suraya Murcitaningrum, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam* (Bandar Lampung: Ta'lim Press, 2012), hlm. 137

Menurut Husein Umar deskriptif adalah menggambarkan sifat sesuatu yang berlangsung pada saat penelitian dilakukan dan memeriksa sebab-sebab dari suatu gejala tertentu. Sedangkan kualitatif merupakan penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dan lain-lain secara holistik dengan cara mendeskripsikannya dalam bentuk kata-kata dan bahasa.¹¹

2. Tempat Penelitian

Suatu penelitian memerlukan tempat penelitian yang dijadikan objek untuk memperoleh data penelitian. Didalam melaksanakan penelitian ini penelitian memilih lokasi pada Bank BNI Syariah Teluk Betung.

3. Waktu Penelitian

Penelitian ini berlangsung setelah usulan penelitian disetujui oleh dosen pembimbing skripsi dan telah mendapat izin dari pihak pihak yang berwenang.

4. Sumber Data

a. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumbernya diamati dan dicatat untuk pertama kalinya oleh peneliti. Adapun sebagai data primer dalam hal ini dilakukan dengan melalui interview/wawancara.¹²

¹¹ Husein Umar, *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2009), hlm. 22

¹² Marzuki, *Metode Riset* (Yogyakarta:BPFE,2000) hlm. 55

b. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh tidak langsung yaitu data tersebut diperoleh penulis dari dokumen-dokumen perusahaan dan dari literatur kepustakaan seperti buku-buku serta sumber lainnya yang berkaitan.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan.¹³ Data merupakan salah satu komponen riset, artinya tanpa data tidak akan ada riset. Metode yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini yaitu gabungan antara penelitian pustaka dan lapangan. Sesuai dengan permasalahan dan tujuan penelitian, maka metode yang dipergunakan adalah sebagai berikut:

a. Metode Interview

Interview atau wawancara adalah Suatu bentuk komunikasi verbal yang bertujuan untuk memperoleh informasi. Adapun yang menjadi sasaran dalam metode ini adalah manager dan orang-orang yang terkait dalam pelaksanaan pembiayaan yang berada di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung.

¹³ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm, 224

b. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah tehnik atau metode pengumpulan data dengan cara mengambil data dari dokumen-dokumen yang ada baik berupa catatan, transkrip, agenda maupun yang lain.

6. Teknik analisa data

Analisa data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang di peroleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif analisis. Dalam hal ini data data yang ditemukan dipaparkan secara apa adanya.

Setelah keseluruhan data terkumpulkan, langkah selanjutnya penulis menanalisis data tersebut sehingga dapat ditarik kesimpulan. Dalam menganalisis ini penulis menggunakan metode berfikir deduktif yakni dari fakta-fakta yang umum, peristiwa-peristiwa yang konkrit ditarik generalisasi yang mempunyai sifat khusus. Dalam menganalisis data, penulis menggunakan analisis deskriptif kualitatif adalah memberikan predikat kepada variabel yang diteliti sesuai dengan kondisi sebelumnya.

Setelah data terkumpul maka selanjutnya data dianalisis dengan cara antara lain :

a. Data *reduction* (reduksi data)

reduksi data merupakan proses berfikir sensitive yang memerlukan kecerdasan dan keluasan dan kedalaman wawasan yang tinggi.

Bagi peneliti yang masih baru, dalam melakukan reduksi data dapat mendiskusikan pada teman atau orang lain yang dipandang ahli.

b. Data *display* (penyajian data)

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplay data, yang dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori dan jenisnya.

c. *conclusion drawing/verification*

Langkah ketiga dalam analisis kualitatif menurut Miles dan Huberman adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Collateral (Jaminan)

1. Pengertian dan kegunaan *Collateral*

Istilah jaminan merupakan terjemahan bahasa belanda yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya di samping pertanggung-jawaban umum debitur terhadap barang-barang.¹⁴ Jaminan atau yang lebih dikenal sebagai agunan adalah harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi wanprestasi terhadap pihak ketiga. Jaminan dalam pembiayaan memiliki dua fungsi yaitu Pertama, untuk pembayaran hutang seandainya terjadi wanprestasi atas pihak ketiga yaitu dengan jalan menguangkan atau menjual jaminan tersebut. Kedua, sebagai akibat dari fungsi pertama, atau sebagai indikator penentuan jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada pihak debitur. Pemberian jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi nilai harta yang dijaminkan.

Hasanudin Rahman menyebutkan bahwa *collateral* adalah tanggungan yang diberikan oleh debitur atau pihak ketiga kepada kreditur

¹⁴ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta, PT.Raja Grafindo Persada), Cd 1 Cet , Hlm.21

karena pihak kreditur mempunyai kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan.¹⁵

Collateral dan Agunan pada dasarnya merupakan dua istilah yang dapat saling dipertukarkan. Jaminan secara sederhana dimaknai sebagai tanggungan atas pinjaman yang diterima. Jaminan dalam nomenklatur hukum perdata di Indonesia ditemukan dalam Pasal 1131 KHUPer dan Penjelasan Pasal 8 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Hanya saja, kedua peraturan tersebut tidak mendefinisikan secara jelas apa yang dimaksud dengan jaminan, kedua aturan ini menyatakan jaminan berkaitan erat dengan masalah utang piutang. Sehingga, Jaminan dapat didefinisikan sebagai suatu perjanjian antara kreditur dengan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk kepentingan pelunasan utang menurut ketentuan peraturan yang berlaku, apabila dalam waktu yang telah ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang debitur.¹⁶

Collateral dibutuhkan sebagai salah satu syarat untuk pengajuan kredit kepada pihak bank, tetapi perlu ditekankan bahwa bank bukan lembaga gadai. Ada perbedaan prinsip yang sangat mencolok antara bank dan lembaga gadai, lembaga gadai hanya menganalisis satu-satunya dari objek sebagai objek penilaian, sedangkan bank melihat jaminan hanya salah satu bagian objek penilaian bukan segalagalanya. Dari sudut bank,

¹⁵ Hasanudin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Di Indonesia*, (Bandung, : Citra Aditya Bakti, 1995) Hlm. 175

¹⁶ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, (Jakarta: Renika Cipta, 2009), hal. 196

mengezekusi jaminan adalah pilihan terakhir (sebagai *second way out*) apabila debitur tidak dapat melunasi pinjamannya dalam jangka waktu tertentu.

Collateral atau jaminan adalah barang yang diserahkan *mudharib* sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Menurut ketentuan Pasal 2 Ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69 /KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pembiayaan Kredit, bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.

Jaminan pembiayaan adalah hak dan kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan oleh debitur kepada lembaga keuangan guna menjamin pelunasan hutangnya apabila pembiayaan yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan atau *addendum*- nya. Jaminan dapat dibedakan sebagai berikut:

1. Jaminan perorangan adalah suatu perjanjian penanggungan utang dimana pihak ketiga mengikat diri untuk memenuhi kewajiban debitur dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada lembaga keuangan.
2. Jaminan perusahaan adalah suatu perjanjian penanggungan utang yang diberikan oleh perusahaan lain untuk memenuhi kewajiban debitur dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada lembaga keuangan.

3. Jaminan kebendaan adalah penyerahan hak oleh nasabah atau pihak ketiga atas barang-barang miliknya kepada lembaga keuangan guna dijadikan agunan atas pembiayaan yang diperoleh debitur.

Pada prinsipnya harta jaminan hutang tidak dapat dimanfaatkan oleh pemegang jaminan, karena barang atau sesuatu jaminan hanya berfungsi sebagai alat untuk meyakinkan pemberi pinjaman bahwa peminjam akan membayar hutangnya.

Pemeliharaan dan penjagaan barang *collateral* pada prinsipnya merupakan kewajiban peminjam atau yang berhutang. Para fuqaha berpendapat bahwa pada prinsipnya tidak perlu dan tidak boleh mensyaratkan agunan sebagai jaminan, sebagaimana dalam akad syirkah lainnya. Jelas hal ini konteksnya risiko bisnis (*business risk*). Maksud dan tujuan pengikatan/penguasaan jaminan adalah :

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang agunan tersebut bilamana nasabah bercedera janji, yaitu tidak bisa membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
- b. Menjamin agar nasabah berperan dan atau turut serta dalam transaksi yang dibiayai sehingga dengan demikian kemungkinan nasabah untuk meninggalkan usahanya/proyek dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah, atau minimum kemungkinan untuk berbuat demikian diperkecil.

c. Memberi dorongan kepada debitur untuk memenuhi perjanjian pembiayaan, khususnya mengenai pembayaran kembali (pelunasan) sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui, agar debitur tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminkan kepada lembaga keuangan.¹⁷ Barang yang dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 1) Harus mempunyai nilai ekonomis; artinya dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang.
- 2) Harus dapat dipindahtangankan kepemilikannya dari pemilik semula kepada pihak lain (*Marketable, Executeur Baar*)
- 3) Harus mempunyai nilai yuridis, dalam arti dapat diikat sehingga pembiayaan memiliki hak yang didahulukan (*preferent*) terhadap hasil pelelangan barang tersebut.
- 4) Harus mempunyai nilai yuridis, dalam arti dapat diikat sehingga pembiayaan memiliki hak yang didahulukan (*preferent*) terhadap hasil pelelangan barang tersebut.

2. Pengelompokan Jaminan

Jaminan dapat dikelompokkan dalam dua golongan yaitu:

1. Jaminan utama

Jaminan utama adalah barang bergerak maupun tidak bergerak yang dibiayai dengan pembiayaan atau merupakan objek pembiayaan.

¹⁷ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih Dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, Edisi 1, Cet. 7, 2010), Hlm. 208

Sebagai contoh tanah berikut bangunan dalam rangka pembiayaan investasi, seperti bangunan pabrik, hotel, perkantoran, dan toko.

2. Jaminan tambahan

Jaminan tambahan adalah barang, surat berharga, Mobil, Mesin dan tanah kosong, atau garansi yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai, yang ditambahkan sebagai agunan apabila dalam penilaian pembiayaan/analisis pembiayaan, bank belum memperoleh keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan agunan tambahan.s

3. Nilai Jaminan

Besarnya jaminan yang harus disediakan nasabah adalah sebagai berikut:

- 1) Untuk pembiayaan eksploitasi biasa, nilai jaminan minimum 250 % dari maksimum pembiayaan dengan rincian sebagai berikut:
 - a) Jaminan pembiayaan, sebaiknya 150%.
 - b) Jaminan tambahan 100% (sebesar pembiayaan yang diperoleh nasabah).
- 2) Untuk pembiayaan investasi, nilai jaminan pembiayaan dan agunan tambahan sebaiknya minimum 150 % dari maksimum pembiayaan.
Untuk pembiayaan dengan jaminan deposit berjangka (yang diterbitkan bank tersebut), nilai jaminan pembiayaan sesuai dengan

rumus perhitungan maksimum pembiayaan untuk pembiayaan dengan jaminan deposito berjangka.¹⁸

Jaminan dalam pembiayaan bank syariah menempati posisi pendukung atau penguat bagi bank untuk memberikan pembiayaan bagi pihak ketiga. Akan tetapi sebaiknya jaminan bukanlah syarat mutlak pemberian pembiayaan melainkan sebagai penguat dari penilaian analisa kemampuan bayar dari pihak ketiga yang diperoleh dari penilaian aset dan usaha yang dijalankan oleh pihak ketiga (debitur). Semua jaminan wajib diretasasi/dinilai kembali, minimum satu kali dalam enam bulan untuk jaminan utama dan satu kali dalam satu tahun untuk jaminan tambahan. Setiap perubahan data agunan, termasuk perubahan karena retaksasi agunan, harus dimutakhirkan ke dalam arsip computer sehingga data jaminan adalah data agunan yang mutakhir.¹⁹

4. Fungsi jaminan

- a. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk mebiayai usahanya sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil.
- b. Meberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat

h.13 ¹⁸ J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak jaminan perbedaan* (Bandung: Citra Aditya Bahkti 2007),

¹⁹ Ibid, hlm. 18

yang telah disetujui agar debitur dan pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminkan kepada bank.

- c. Memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak lembaga keuangan bahwa kreditnya akan tetap kembali dengan cara mengeksekusi jaminan kredit. Memberikan hak dan kekuasaan kepada lembaga keuangan untuk mendapatkan pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan cidera janji, yaitu untuk pengembalian dana yang telah dikeluarkan oleh debitur pada waktu yang telah ditentukan.²⁰

5. Jaminan Menurut Islam

Jaminan dalam hukum islam dikenal dengan *Adha-Dhaman*. Perkataan “*dhaman*” itu keluar dari madsar *dhimmu* yang berarti menghendaki untuk ditanggung. *Dhaman* menurut pengertian etimonologis atau *lughat* ialah menjamin atau menyanggupi apa yang ada dalam tanggungan oranglain. Yang semakna dengan *dhaman* adalah kata *kafalah*. Dalam kamus istilah *fiqih* disebutkan pengertian *dhaman* adalah jaminan utang atau dalam hal lain menghadirkan seseorang atau barang ketempat tertentu untuk diminta pertanggungjawaban nya atau sebagai barang jaminan.²¹

²⁰ Rachamadin Usaman, *Aspek-Aspek Perbankan Di Indonesia*, (Jakarta, Pt.Gramedia Pustaka Utama, 2003), Cet 2, Hlm.286

²¹ M. Abdul Mujjeb Dkk, *Kamus Istilah Fiqih*, (Jakarta, Pustaka Firdaus, 2002), Cet 3, Hlm.59

Allah subhanahuata'ala berfirman surat al-baqarah ayat 283 :

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنِ مَقْبُوضَةً فَإِنْ مِنْ بَعْضِكُمْ بَعْضًا
فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا
فَإِنَّهُ إِثْمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya : jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan. Barang tanggungan (borg) itu diadakan bila satu sama lain tidak percaya mempercayai.²²

Hadits riwayat Hr. Al-Bukhori dan Ibn Hibban berkata:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنَّهُ كَانَ يَقُولُ الرَّهْنُ يُرْكَبُ بِنَفَقَتِهِ
وَيُشْرَبُ لَبَنُ الدَّرِّ إِذَا كَانَ مَرَهُوًّا

“Diriwayatkan dari Abi Hurairah, Rasul SAW bersabda: kendaraan jaminan bisa ditunggangi dengan resiko membiayainya, hewan bisa diminum air susunya, jika menjadi barang jaminan. Hr. al-Bukhari dan Ibn Hibban”²³

Rukun dan syarat jaminan adalah:

1. *dhaman* (yang menjamin) disyaratkan ahli mengendalikan hartanya (baligh berakal).
2. *madhmun* 'anhu (orang yang dijamin) disyaratkan terlepas dari hutang yang akan dibayarnya.

²² Departemen Agama RI, Al-Hikmah, *Alquran dan Terjemahannya* (Bandung: Diponegoro, 2008), hlm.50

²³ *hahih al-Bukhari*, II h.888, *Shahih Ibn Hibban*, XIII h.258

3. *madhmunlah* (penerimaan jaminan) disyaratkan dikenal bertul-betul oleh yang menjamin.
4. *mal madhmun* (harta yang dijamin) disyaratkan banyaknya dan tetap.
5. *sighat* (ijab qabul) desyartakan dengan lafal yang menunjukan jaminan.²⁴

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Dalam perbankan konvensional penyaluran dana ini dikenal dengan nama kredit, sedangkan diperbankan syariah adalah pembiayaan. Secara etimologis istilah kredit berasal bahasa Latin, *credere*, yang berarti kepercayaan. Menurut *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, salah satu pengertian kredit adalah pinjaman uang dengan pembayaran pengembalian secara mengangsur atau pinjaman sampai batas jumlah tertentu yang diizinkan oleh bank atau badan lain.²⁵

Pembiayaan adakalanya dengan mengambil keuntungan berdasarkan margin keuntungan (*profit margin*), seperti dalam akad jual beli *murabahah*, *salam*, *istishna* dan *ijarah*, juga dikenal pembiayaan yang menggunakan prinsip bagi hasil, yaitu melalui *akad musyarakah* dan *mudharabah*. Kedua akad pembiayaan ini dilihat dari ciri khasnya sangat berbeda sekali dengan akad yang lain. Di antara perbedaan menonjol adalah bahwa bank syaria"ah dalam penyaluran dananya kepada nasabah

²⁴ Ibnu Mas'ud Dan Zainal Abidin S, *Fiqih Mazhab Syafi'i Edisi Lengkap Muamalat, Munakat, Jinayat*, (Bandung, Cv. Pustaka Setia, 2000), Cet1, Hlm.107

²⁵ Hermansyah, *Op. Cit*, hlm.57

penerima pembiayaan tidak dapat dipastikan memperoleh keuntungan tertentu (modal pembiayaan ditambah *return*) sebagaimana dalam skim pembiayaan yang mengambil keuntungan berdasarkan margin keuntungan. Akan tetapi, justru pihak bank sangat memungkinkan mengalami kerugian bila usaha nasabahnya mengalami kegagalan atau kebangkurutan, inilah konsekuensi dari skim pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*profit and loss sharing*). Namun, sebaliknya bila usaha nasabah berhasil maka akan memperoleh bagi hasil yang mungkin lebih besar bila dibandingkan penyaluran dana melalui skim pembiayaan berdasarkan margin keuntungan, ini karena di antara kedua pihak (bank dan nasabah) telah ada kesepakatan bagi hasilnya, yang biasanya berkisar 30%:70%, 40%:60%, atau 50%:50%.

Menurut Veithzal Rivai, istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe, I trust*, yaitu saya percaya atau saya menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku *shahibul maal*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan kedua belah pihak. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara lembaga keuangan pihak lain yang mewajibkan

pihak meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu, dengan imbalan bagi hasil.²⁶

Sebagaimana Allah berfirman dalam Q.S An-Nisa(4) ayat 29 :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*²⁷

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara lembaga keuangan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu, dengan imbalan bagi hasil.

2. Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal tersebut di atas, unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut:

²⁶Veithzal Rivai, dkk., *Islamic Financial Management* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), edisi 1, Cet. 1, h. 4

²⁷OpCit

- a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul mal*) dan penerima pembiayaan (*Mudharib*).
- b. Adanya kepercayaan *shahibul mal* kepada *Mudharib* yang didasarkan atas prestasi dan potensi *Mudharib*.
- c. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul mal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul mal*.
- d. Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari *shahibul mal* kepada *mudharib*.
- e. Adanya unsur waktu (*time element*). Unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan.

Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari *shahibul mal* maupun dilihat dari *Mudharib*. Misalnya, pemilik uang memberikan pembiayaan sekarang untuk konsumsi lebih besar di masa yang akan datang. Produsen memerlukan pembiayaan karena adanya jarak waktu antara produksi dan konsumsi.

- f. Adanya unsur risiko (*degree of risk*) baik di pihak *shahibul mal* maupun di pihak *mudharib*.

Risiko di pihak *shahibul mal* adalah risiko gagal bayar (*risk of default*), baik karena kegagalan usaha (pinjaman komersial) atau ketidakmampuan bayar (pinjaman konsumen) atau karena ketidaksediaan membayar. Risiko di pihak *mudharib* adalah kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain berupa *shahibul mal*

yang bermaksud untuk mencaplok perusahaan yang diberi pembiayaan atau tanah yang dijaminkan.

Analisis kredit merupakan analisis yang digunakan untuk menilai layak tidaknya suatu kredit dikucurkan oleh lembaga keuangan seperti bank. Tujuannya jangan sampai kredit yang dibiayai nantinya tidak layak. Analisis Pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak (*feasible*).²⁸

3. Fungsi pembiayaan

1. Menjadi motivator dan dinamisator peningkatan kegiatan perdagangan dan perekonomian
2. Memperluas lapangan kerja bagi masyarakat
3. Memperlancar arus barang dan arus uang
4. Meningkatkan hubungan internasional (L/C, CGI, dan lain-lain)
5. Meningkatkan produktivitas dana yang ada
6. Meningkatkan daya guna (*utility*) barang
7. Meningkatkan kegairahan berusaha masyarakat
8. Memperbesar modal kerja perusahaan.²⁹

²⁸ *Ibid* hlm.58

²⁹ Malayu S. P. Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: Bumi Aksara, 2004), h. 88

4. Manfaat pembiayaan

Beberapa manfaat atas pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah kepada mitra usaha antara lain: manfaat pembiayaan bagi bank, debitur, pemerintah, dan masyarakat luas :

1. Manfaat Pembiayaan Bagi Bank

- a. Pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah akan mendapatkan balas jasa berupa bagi hasil, margin keuntungan, dan pendapatan sewa, tergantung pada akad pembiayaan yang telah diperjanjikan.
- b. Pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank.
- c. Pemberian pembiayaan kepada nasabah secara sinergi akan memasarkan produk bank syariah lainnya seperti produk dana dan jasa.
- d. Kegiatan pembiayaan dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara perinci aktivitas usaha para nasabah di berbagai sektor usaha.

2. Manfaat Pembiayaan Bagi Debitur

- a. Meningkatkan usaha nasabah
- b. Biaya yang diperlukan dalam rangka mendapatkan pembiayaan dari bank syariah relatif murah, misalnya biaya provinsi
- c. Nasabah dapat memilih berbagai jenis pembiayaan berdasarkan akad yang sesuai dengan tujuan penggunaannya

- d. Bank dapat memberikan fasilitas lainnya kepada nasabah
- e. Jangka waktu disesuaikan dengan jenis pembiayaan dan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaannya, sehingga nasabah mengestimasi keuangannya dengan tepat

3. Manfaat Pembiayaan Bagi Pemerintah

- a. Pembiayaan dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan sektor riil, karena uang yang tersedia di bank menjadi tersalurkan kepada pihak yang melaksanakan usaha
- b. Pembiayaan bank dapat digunakan sebagai alat pengendali moneter
- c. Pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah dapat menciptakan lapangan kerja baru dan meningkatkan pendapatan masyarakat
- d. Secara tidak langsung pembiayaan bank syariah dapat meningkatkan pendapatan negara.

5. Tujuan pembiayaan

Pada dasarnya terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu: *Profitability* (Keuntungan), yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. *Safety* (Keselamatan), keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.³⁰

³⁰ Veithzal, Rivai, dkk., *Islamic Financial Management*, hlm.5

Setiap pengajuan kredit atau pembiayaan kepada pihak bank atau lembaga keuangan lainnya harus melalui proses analisis kredit terlebih dahulu, baru kemudian ditentukan keputusan persetujuan kreditnya disetujui atau ditolak. Proses analisis kredit atau pembiayaan mempunyai tujuan utama yang paling hakiki, yaitu :

Agar bank membuat satu keputusan kredit yang baik dan benar “*make a good loan*”, sehingga terhindar dari keputusan kredit yang keliru yang menyebabkan kredit bermasalah “*bad loan*”.

Dengan analisis kredit, diharapkan kredit menjadi berkualitas, diatas standar dan jauh di atas marjinal.³¹

Jenis pembiayaan dilihat menurut tujuan penggunaan :

1. Pembiayaan modal kerja atau pembiayaan eksploitasi

Pembiayaan Modal Kerja (PMK) adalah pembiayaan untuk modal kerja perusahaan dalam rangka pembiayaan aktiva lancar perusahaan. Pembiayaan Modal Kerja adalah produk pembiayaan yang akan membantu kebutuhan modal kerja usaha anda sehingga kelancaran operasional dan rencana pengembangan usaha anda akan terjamin. Diperuntukkan perorangan (WNI) pemilik usaha dan badan usaha yang memiliki legalitas di Indonesia.

2. Pembiayaan investasi

Pembiayaan Investasi adalah pembiayaan (berjangka menengah atau panjang) yang diberikan kepada usaha-usaha guna

³¹ Maryanto Supriyono, *Buku Pintar Perbankan*, (Yogyakarta: C.V Andi Offset, 2011)
hlm.161

merehabilitasi, modernisasi, perluasan ataupun pendirian proyek baru, misalnya untuk pembelian mesin-mesin, bangunan dan tanah untuk pabrik.

3. Pembiayaan konsumsi

Pembiayaan yang diberikan bank kepada pihak ketiga/perorangan (termasuk karyawan bank sendiri) untuk keperluan konsumsi berupa barang atau jasa dengan cara membeli, menyewa, atau dengan cara lain.

6. Dasar-dasar pemberian pembiayaan

Dalam pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, bank wajib memerhatikan hal-hal sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang berbunyi: Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan diperjanjikan.³²

Untuk mencegah terjadinya kredit bermasalah dikemudian hari, penilaian suatu bank untuk memberikan persetujuan terhadap suatu permohonan kredit dilakukan dengan berpedoman kepada Formula 4P dan Formula 5C.³³ Biasanya kriteria penilaian umum yang dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk

³² Hermansyah, *Op. Cit*, hlm.62

³³ *Ibid*, h.65

diberikan, dilakukan dengan analisis 5C,7P dan 3R.³⁴ Sebelum suatu kredit diputuskan, maka terlebih dahulu perlu dianalisis kelayakan kredit tersebut.

Analisis kredit merupakan analisis yang digunakan untuk menilai layak tidaknya suatu kredit dikucurkan oleh lembaga keuangan seperti bank. Tujuannya jangan sampai kredit yang dibiayai nantinya tidak layak³⁵. Analisis Pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak (*feasible*). Formula 4P dapat diuraikan sebagai berikut :

a) *Personality* (Kepribadian)

Dalam hal ini pihak bank mencari data secara lengkap mengenai kepribadian si pemohon kredit, antara lain mengenai riwayat hidup, pengalamannya dalam berusaha, pergaulan dalam masyarakat, dan lain-lain. Hal ini diperlukan untuk menentukan persetujuan kredit yang diajukan oleh pemohon kredit.

b) *Purpose* (Tujuan)

Selain mengenai kepribadian (*personality*) dari pemohon kredit, bank juga harus mencari data tentang tujuan atau penggunaan kredit tersebut sesuai *line of business* kredit bank yang bersangkutan.

³⁴ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), h. 117

³⁵ *Ibid*, h.258

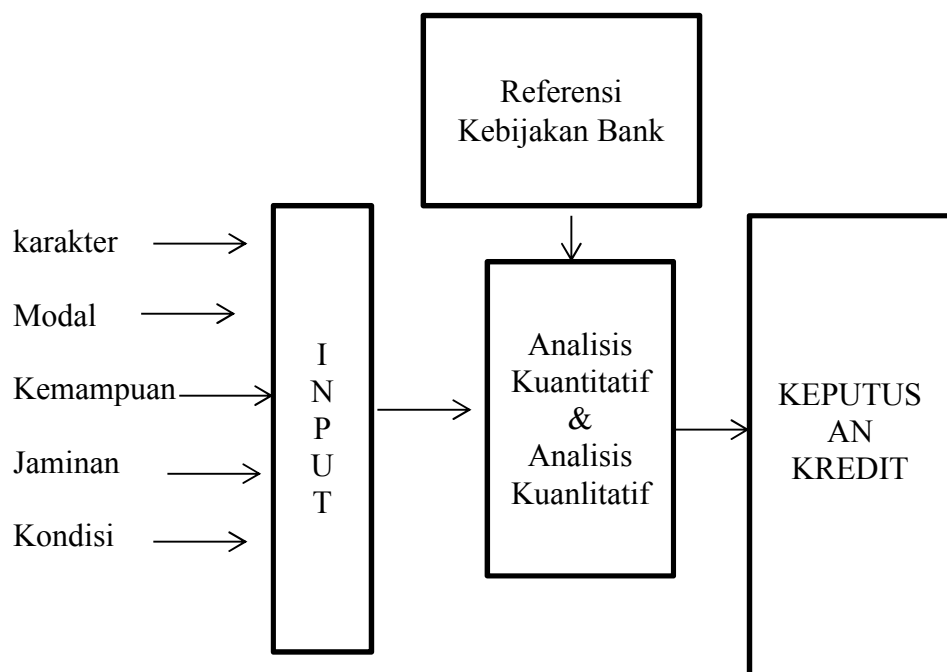
c) *Prospect* (Prospek)

Dalam hal ini bank harus melakukan analisis secara cermat dan mendalam tentang bentuk usaha yang akan dilakukan oleh pemohon kredit. Misalnya, apakah usaha yang dijalankan oleh pemohon kredit mempunyai prospek dikemudian hari ditinjau dari aspek ekonomi dan kebutuhan masyarakat.

d) *Payment* (Pembayaran)

Selain mengenai kepribadian (*personality*) dari pemohon kredit, bank juga harus mencari data tentang tujuan atau penggunaan kredit tersebut sesuai *line of business* kredit bank yang bersangkutan.

Gambar 2.1. Proses input 5C dan referensi kebijakan bank



Analisis Kuantitatif yaitu analisis yang berdasarkan laporan keuangan dan analisis kas (*Cash Flow*) sedangkan Analisis Kualitatif

analisis berdasarkan industri, manajemen, dan strategi serta evaluasi terhadap Ekonomi Makro dan Lingkungan.³⁶

Mengenal Formula 5C yang dapat diuraikan sebagai berikut :

1) *Character* (Karakter)

Character adalah sifat dan watak nasabah.³⁷ Bahwa calon nasabah debitor memiliki watak, moral, dan sifat-sifat pribadi yang baik. Penilaian terhadap karakter ini dilakukan untuk mengetahui tingkat kejujuran, integritas, dan kemauan dari calon nasabah debitor untuk memenuhi kewajiban dan menjalankan usahanya.

2) *Capacity* (Kapasitas)

Yang dimaksud dengan *capacity* dalam hal ini adalah kemampuan calon nasabah debitor untuk mengelolah kegiatan usahanya dan mampu melihat prospektif masa depan, sehingga usahanya akan dapat berjalan dengan baik dan memberikan keuntungan yang menjamin bahwa ia mampu melunasi utang kreditnya dalam jumlah dan jangka waktu yang telah ditentukan.

3) *Capital* (Modal)

Dalam hal ini bank harus terlebih dahulu melakukan penelitian terhadap modal yang dimiliki oleh pemohon kredit. Penyelidikan ini tidaklah semata-mata didasarkan pada besar kecilnya modal, akan tetapi lebih difokuskan kepada bagaimana distribusi modal

³⁶ Maryanto Supriyono, *Op.cit*, hlm.170

³⁷ *Ibid*, h. 259

ditempatkan oleh pengusaha tersebut, sehingga segala sumber yang telah ada dapat berjalan secara efektif.

4) *Condition of Economy* (Kondisi Perekonomian)

Bahwa dalam pemberian kredit oleh bank, kondisi ekonomi secara umum dan kondisi sektor usaha pemohon kredit perlu memperoleh perhatian dari bank untuk memperkecil risiko yang mungkin terjadi yang diakibatkan oleh kondisi ekonomi tersebut.

5) *Collateral* (Jaminan)

Collateral adalah jaminan untuk persetujuan pemberian kredit yang merupakan sarana pengaman (*back up*) atas risiko yang mungkin terjadi atas wanprestasinya nasabah debitor di kemudian hari, misalnya terjadi kredit macet. Jaminan ini diharapkan mampu melunasi sisa utang kredit baik utang pokok maupun bunganya.³⁸

Dalam Kamus Besar Ekonomi, *Collateral* merupakan jaminan. Barang milik yang dijadikan sebagai jaminan atas uang pinjaman yang harus ditebus dengan jumlah uang yang dipinjam tersebut berikutan bunganya berdasarkan jangka waktu tertentu yang disepakati oleh peminjam dari pihak yang meminjamkan.³⁹

Jaminan ini digunakan sebagai alternatif terakhir bagi bank untuk berjaga-jaga kalau terjadi kemacetan terhadap kredit yang dibiayai. Mengapa *collateral* atau jaminan menjadi penilaian terakhir dari 5 of C, hal ini disebabkan karena yang paling penting adalah penilaian yang

³⁸ Hermansyah, *Op. Cit*, hlm. 65

³⁹ Sigit Winarno, Sujana Ismaya, *Kamus Besar Ekonomi* (Bandung: Pustaka Grafika, 2010), h. 101

disebutkan sebelumnya, apabila sudah layak maka jaminan hanyalah merupakan tambahan saja, untuk berjaga-jaga karena ada faktor-faktor yang tidak dapat dihindari yang menyebabkan kredit macet, misalnya bencana alam. Di samping itu, juga untuk menjadi motivasi nasabah untuk membayar karena jaminannya ditahan oleh bank.

Berkaitan dengan prinsip pemberian kredit atau pembiayaan di atas, pada dasarnya pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitor berpedoman kepada 2 prinsip, yaitu:

a) Prinsip kepercayaan

Dalam hal ini dapat dikatakan bahwa pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitor selalu didasarkan kepada kepercayaan. Bank mempunyai kepercayaan bahwa kredit yang diberikannya bermanfaat bagi nasabah debitor sesuai dengan peruntukannya, dan terutama sekali bank percaya nasabah debitor yang bersangkutan mampu melunasi utang kredit dalam jangka waktu yang ditentukan.

b) Prinsip kehati-hatian (*prudential principle*)

Bank dalam menjalankan kegiatan usahanya, termasuk pemberian kredit kepada nasabah debitor harus selalu berpedoman dan menerapkan prinsip kehati-hatian.

C. Pembiayaan *Mudharabah*

a. Pengertian *Mudharabah*

Secara terminologi, merujuk Fatwa DSN No.07/ DSN-MUI/IV/ 2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah* (*Qiradh*), *mudharabah* adalah akad kerja sama suatu usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*malik*, *shahibul al maal*, bank) menyediakan seluruh modal, sedang pihak kedua (*'amil*, *mudharib*, nasabah) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha dibagi di antara mereka sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak.

Menurut PSAK 105 tentang akuntansi *Mudharabah*, paragraf 4 menyatakan: pengertian *Mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (pemilik dana) menyediakan seluruh dana, sedangkan pihak kedua (pengelola dana) bertindak selaku pengelola dan keuntungan dibagi diantara mereka sesuai kesepakatan sedangkan kerugian finansial hanya ditanggung oleh pemilik dana.⁴⁰

Mudharabah adalah sistem kerja sama usaha antara dua pihak atau lebih dimana pihak pertama (*shahibul mal*) menyediakan seluruh (100%) kebutuhan modal (sebagai penyuntik sejumlah dana sesuai kebutuhan pembiayaan suatu proyek), sedangkan *customer* sebagai pengelola (*mudharib*) mengajukan permohonan pembiayaan dan untuk ini *customer* sebagai pengelola (*mudharib*) menyediakan keahliannya. Keuntungan usaha secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan

⁴⁰ Siti Nurhayati dan Warsilah, *Akutansi Syariah Indonesia*, Jakarta: Salemba empat, 2013, hlm.128

dalam kontrak, sedangkan rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kecurangan atau kelalaian pengelola (*mudharib*).

Dalil Hadist :

وخلط البر بالشعير للبيت لا للبيع (ابن ماجه ثلاثة فيهن البركة : المقارضة والبيع الى اجل

“Tiga macam mendapat barakah: *muqaradhah/ mudharabah*, jual beli secara tangguh, mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual”. (HR.Ibnu Majah).

Secara singkat *Mudharabah* atau penanaman modal adalah penyerahan modal uang kepada orang yang berniaga sehingga ia mendapatkan persentase keuntungan.

Sebagai suatu bentuk kontrak, *Mudharabah* merupakan akad bagi hasil ketika pemilik dana/modal (pemodal), biasa disebut *shahibul mal/rabbul mal*, menyediakan modal (100%) kepada pengusaha sebagai pengelola, biasa disebut *mudharib*, untuk melakukan aktifitas produktif dengan syarat bahwa keuntungan yang dihasilkan dibagi di antara mereka menurut kesepakatan yang di tentukan sebelumnya dalam akad (yang besarnya juga dipengaruhi oleh kekuatan pasar). *Shahibul mal* (pemodal) adalah pihak yang memiliki modal tetapi tidak bisa bebrbisnis, dan *mudharib* (pengelola) adalah pihak yang pandai berbisnis, tetapi tidak memiliki modal.

Apabila terjadi kerugian karena proses normal dari usaha dan bukan karena kelalaian atau kecurangan pengelola, kerugian ditanggung sepenuhnya oleh pemilik modal, sedangkan pengelola kehilangan keahlian

dan tenaga yang telah dicurahkan. Apabila terjadi kerugian karena kelalaian atau kecurangan pengelola, maka pengelola bertanggung jawab sepenuhnya.

Pengelola tidak ikut menyertakan modal, tetapi menyertakan tenaga dan keahliannya, dan juga tidak meminta gaji atau upah dalam menjalankan usahanya. Pemilik dana hanya menyediakan modal dan tidak dibenarkan ikut campur dalam manajemen usaha yang dibiayainya, kesediaan pemilik dana untuk menggugung resiko apabila terjadi kerugian menjadi dasar untuk mendapat bagian dari keuntungan.⁴¹

Angka Nisbah bagi hasil merupakan angka hasil negosiasi antara *shahibul mal* dan *mudharib* dengan mempertimbangkan potensi dari proyek yang akan dibiayai. Faktor faktor tertentu tingkat nisbah adalah unsur-unsur *'iwad (countervalue)* dari proyek itu sendiri, yaitu resiko (*ghurmi*), nilai tambah dari kerja dan usaha (*kasb*), dan tanggungan (*daman*). Jadi , angka nisbah bukanlah suatu angka keramat yang tidak di ketahui asal usulnya, melainkan angka rasional yang disepakati bersama dengan mempertimbangkan proyek yang akan dibiayai dari berbagai sisi.⁴²

b. Jenis Akad Mudharabah

Dilihat dari transaksi (*akad*) yang dilakukan oleh *shahibul mal* dan *mudharib*, mudharabah terbagi menjadi :

1. *Mudharabah Muqayyadah (Restricted Investment Account)*, yaitu bentuk kerja sama antara dengan syarat-syarat dan batasan tertentu.

⁴¹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), Ed.1, Cet.4, hlm.60

⁴² *Ibid*, hlm 67

Dimana shahibul mal membatasi jenis usaha, waktu atau tempat usaha. Dalam istilah ekonomi Islam modern, jenis mudharabah ini disebut Restricted Investment Account. Batasan-batasan tersebut dimaksudkan untuk menyelamatkan modalnya dari resiko kerugian. Syarat-syarat itu harus dipenuhi oleh si mudharib. Apabila mudharib melanggar batasan-batasan ini, maka ia harus bertanggung jawab atas kerugian yang timbul.

2. *Mudharabah Muthlaqah (Unrestricted Investment account)*, yaitu bentuk kerja sama antara shahibul mal dan mudharib tanpa syarat atau tanpa dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis. Maka apabila terjadi kerugian dalam bisnis tersebut, mudharib tidak menanggung resiko atas kerugian. Kerugian sepenuhnya ditanggulangi shahibul mal.⁴³

Fatwa DSN No. 07/IV/2000, pada prinsipnya dalam pembayaran *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar mudharib tidak melakukan penyimpangan LKS dapat meminta jaminan dari mudharib atau pihak ketiga, jaminan dapat dicairkan apabila mudharib terbukti melakukan pelanggaran hal-hal yang telah disepakati.⁴⁴

3. Rukun dan syarat *mudharabah*

Rukun dan syarat-syarat sah *mudharabah* adalah sebagai berikut :

- a. Adanya dua pelaku atau lebih, yaitu investor (pemilik modal) dan pengelola (mudharib). Kedua belah pihak yang melakukan akad

⁴³ Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 41

⁴⁴ Fatwa DSN No. 07/IV/2000

disyaratkan mampu melakukan tasharruf atau cakap hukum, maka dibatalkan akad anak-anak yang masih kecil, orang gila, dan orang-orang yang berada di bawah pengampuan.

- b. Modal atau harta pokok (mal), syarat- syaratnya yaitu berbentuk uang, jelas jumlah dan jenisnya, tunai, modal diserahkan sepenuhnya kepada pengelola secara langsung.
- c. Nisbah keuntungan.⁴⁵

4. **Manfaat *Mudharabah***

Keuntungan pembiayaan dengan *mudharabah* dapat dikemukakan sebagai berikut:

- a. Lembaga keuangan akan memperoleh peningkatan bagian hasil, tatkala keuntungan usaha nasabah meningkat.
- b. Pengembalian pokok pinjaman diselaraskan dengan *cash flow* usaha nasabah sehingga tidak mengganggu bisnis nasabah.
- c. Lembaga keuangan lebih selektif dan hati-hati dalam mencari jenis usaha dan nasabah yang benar-benar halal, aman, menguntungkan, karena hasil keuntungan itulah yang dibagikan.
- d. Prinsip bagi hasil ini berbeda dengan prinsip bunga yang diterapkan dalam bank konvensional (*fixed rate*), dimana bank akan menagih nasabah untuk suatu jumlah bunga tetap berapa pun keuntungan

⁴⁵ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2000), h 227

yang dihasilkan nasabah, sekalipun nasabah menderita rugi akibat jatuh krisis ekonomi.⁴⁶

Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam pembiayaan *mudharabah* agar semua bertanggungjawab dengan keputusannya masing-masing, antara lain:

- a. Setiap penyerahan modal kepada pengelola harus jelas syarat dan waktunya.
- b. Hasil usaha dibagi sesuai dengan kesepakatan yang tertera dalam akad.
- c. Lembaga keuangan selaku pemilik dana berhak melakukan pengawasan, tetapi tidak ikut campur dalam usaha nasabah.
- d. Hasil yang diperoleh dari pengelola modal dapat menggunakan perhitungan *renew sharing* dan perhitungan *profit sharing*.

5. *Fasad* atau batalnya *mudharabah*

Para ulama fiqh menyatakan bahwa akad *mudharabah* dinyatakan batal dalam hal-hal sebagai berikut :

- a. Masing-masing pihak menyatakan akad batal atau pekerja dilarang untuk bertindak hukum terhadap modal yang di berikan atau pemilik modal menarik modalnya.
- b. Salah seorang yang berakad meninggal dunia, jika pemilik modal yang wafat, akad itu batal karena akad *mudharabah* sama dengan akad wakalah (perwakilan) yang gugur di sebabkan wafatnya orang yang di wakikan. Di samping itu jumhur ulama berpendapat bahwa akad

⁴⁶ M. Nur Rianto Al Arif, *Dasar-dasar Pemasaran Bank*, Bandung: Alfabeta, 2010, hlm.39

mudharabah tidak boleh diwariskan. Akan tetapi, ulama malikiyah berpendapat bahwa jika salah seorang yang berakad meninggal dunia, akadnya tidak batal tetapi dilanjutkan oleh ahli warisnya, menurut mereka akad mudharabah boleh diwariskan.

- c. Salah seorang yang berakad kehilangan kecakapan bertindak hukum. Seperti gila, karena orang gila tidak cakap lagi bertindak hukum.
- d. Jika pemilik modal *murtad* (keluar dari agama islam) menurut Imam Abu Hanifa, akad *mudharabah* batal.
- e. Modal habis di tangan pemilik modal sebelum dikelola oleh pekerja. Demikian juga halnya, *mudharabah* batal apabila modal itu di belanjakan oleh pemilik modal sehingga tidak ada lagi yang boleh dikelola oleh pekerja.
- f. Keuntungan di miliki oleh pemilik harta, dan apabila pemodal mensyaratkan kerugian di tanggung oleh pelaksana.⁴⁷

Secara teknis mudharabah adalah kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul mal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola (*mudharib*). Keuntungan usaha dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan kerugian ditanggung secara proporsional dari jumlah modal, yaitu pemilik modal. Kerugian yang timbul disebabkan oleh kecurangan atau kelalaian si pengelola, maka si pengelola harus bertanggungjawab atas kerugian tersebut.

⁴⁷ Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta, Gaya Media Pramata, 2000) cet 1, hlm.178

Perjanjian mudharabah dapat berupa perjanjian formal dan informal, tertulis maupun lisan. Dalam sudut pandang Al-Quran ditetapkan kan pada perjanjian tertulis. Artinya, lebih baik perjanjian *mudharabah* dilakukan secara tertulis dan adanya saksi yang menandai, sehingga dapat trhindar dari kesalahphaman dan persengketaan dikemudian hari.

6. Penerapan Mudharabah Dalam Perbankan Syariah

Sejauh ini, skema *mudharabah* yang telah kita bahas adalah skema yang berlaku antara dua pihak saja secara langsung, yakni *shahib al-mal* berhubungan langsung dengan *mudharib*. Skema ini adalah skema standar yang dapat dijumpai dalam kitab-kitab fiqih islam. Dan inilah sesungguhnya praktik *mudharabah* yang dilakukan oleh nabi dan para sahabat serta umat musli sesudahnya. Dalam kasus ini, yang terjadi adalah investasi langsung (*dixed financing*) antara *shahib al-mal* (sebagai *surplus unit*) dengan *mudharib* (*deficit unit*). *Mudharabah* klasik seperti itu ini memiliki ciri-ciri khusus, yakni bahwa biasanya hubungan antara *shahib al-mal* dengan *mudharib* merupakan hubungan personal dan langsung serta dilandasi oleh rasa saling percaya (amanah). *Shahib al-mal* mau menyerahkan modalnya yang ia kenal dengan baik, profesionalitas maupun karakternya.

Modus *mudharabah* seperti itu tidak efesien lagi dan kecil kemungkinannya untuk dapat diterapkan oleh bank, karena beberapa hal:

1. Sistem kerja pada bank adalah investasi berkelompok, dimana mereka tidak saling mengenal. Jadi kecil sekali kemungkinannya terjadi berhubungan langsung dan personal.
2. Banyak investasis sekarang ini membutuhkan dana dalam jumlah besar sehingga diperlukan puluhan bahkan ratusan ribu *shahib al-mal* untuk sama-sama menjadi penyandang dana untuk satu proyek tertentu.

Pada sisi pembiayaan, *mudharabah* umumnya diterapkan untuk pembiayaan:

7. Pembiayaan modal kerja, seperti modal kerja perdagangan dan jasa
8. Investasi khusus, yang disebut juga dengan *mudharabah muqayyadah*; sumber dana khusus dengan penyaluran yang khusus dengan syarat-syarat yang telah diterapkan oleh lembaga keuangan sebagai penyandang dana.⁴⁸

D. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka (*prior research*) memuat uraian sistematis mengenai hasil dari penelitian-penelitian terdahulu tentang persoalan yang akan dikaji. Penulis melihat beberapa penelitian yang berhubungan dengan tema yang akan dibahas dalam penelitian ini. Oleh karena itu, dalam kajian pustaka ini dipaparkan tentang penelitian sebelumnya yang terkait dengan penelitian ini.

⁴⁸ Veithzal, Rivai dkk, *Op.Cit*, hlm.43

- a. Muhammad Maulana, tahun 2014, dengan judul “Jaminan Dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia (Analisis Jaminan Pembiayaan *Mudharabah* Dan *Musyarakah*)” menyatakan bahwa Pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* secara karakteristiknya merupakan produk investasi murni dan pihak bank syariah mewajibkan nasabah debitur untuk menyerahkan jaminan dengan perjanjian konsensual riil sebagai bentuk kemampuan debitur mengembalikan dana. Jaminan menjadi salah satu bentuk keyakinan dan kehati-hatian bank syariah dalam menyalurkan pembiayaan dan mengukur kemampuan nasabah debitur melakukan kewajibannya untuk mengelola usaha dan mendatangkan keuntungan yang dibutuhkan bersama. Meskipun jaminan pada akad *mudharabah* dan *musyarakah* tidak dikenal dalam kitab-kitab fikih klasik, namun tetap sah karena dana yang dikelola pihak bank bukan dana milik sendiri melainkan dana pihak ketiga sebagai nasabah kreditur bank syariah.⁴⁹

Kelemhan pada jurnal ini ialah jaminan masih sebagai ukuran kemampuan kekayaan yang dimiliki nasabah dapat menjadi salah satu bentuk keyakinan bank. Dengan jaminan pada pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* bank syariah memperoleh keyakinan terhadap kemampuan *finansial* nasabah, kelebihanannya pihak bank syariah mengguakan asas kebebasan berkontrak dapat membuat

⁴⁹ Muhammad Maulana, “Jaminan Dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia (Analisis Jaminan Pembiayaan *Mudharabah* Dan *Musyarakah*)”, Jurnal Ilmiah Islam Futura, vol.14, No.1, agustus 2014, hlm..92

persyarat-persyaratan tertentu yang menjadi bagian strategi pengamanan bank dari *business risk* dan *shinking risk*.

- b. Taufiqul Hulam, tahun 2010, dengan judul “Jaminan Dalam Transaksi *Akad Mudharabah* Pada Perbankan Syariah” menyatakan bahwa *Mudharabah* merupakan salah satu bentuk transaksi, islam memberikan kebebasan dalam mendesain transaksi itu. Prinsip utama dalam setiap transaksi tentunya harus tetap menjaga asas-asas dalam bermuamalat seperti keadilan, keseimbangan, dalam menghindari mudharat serta menghindari memakan harta sesamanya dan cara-cara mencari keuntungan yang tidak sah dan melanggar syariat seperti riba. Dalam hal ini jaminan pada transaksi *mudharabah* kiranya lebih dilihat pada terjaganya asas-asas dalam bermuamalat.⁵⁰
- c. Ifa Latifah Fitriani, tahun 2016, Jurnal Hukum dan Pembangunan dengan judul “Jaminan dan agunan dalam pembiayaan bank syariah dan kredit bank konvensional” : Jaminan dan Agunan pada dasarnya merupakan dua istilah yang dapat saling dipertukarkan. Jaminan secara sederhana dimaknai sebagai tanggungan atas pinjaman yang diterima. Jaminan dalam nomenklatur hukum perdata di Indonesia ditemukan dalam Pasal 1131 KHU dan Penjelasan Pasal 8 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Hanya saja, kedua peraturan tersebut tidak mendefinisikan secara jelas apa yang dimaksud dengan jaminan, keduaaturan ini menyatakan jaminan berkaitan erat

⁵⁰ Taufiqul Hulam, *Jaminan Dalam Transaksi Akad Mudharabah Pada Perbankan Syariah*, mimbar hukum, vol.22, No.3, oktober 2010, hlm.532

dengan masalah utang piutang. Sehingga, Jaminan dapat didefinisikan sebagai suatu perjanjian antara kreditur dengan debitur, di mana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk kepentingan pelunasan utang menurut ketentuan peraturan yang berlaku, apabila dalam waktu yang telah ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang debitur.⁵¹ Kelemahan pada jurnal ini pada dasarnya bank syariah masih sama menggunakan prinsip pada bank konvensional sedangkan kelabihannya ialah keberadaan jaminan dalam produk pembiayaan di perbankan syariah sebagaimana perbankan konvensional sangat penting mengingat bank merupakan lembaga yang menerima amanat *finansial* dari para nasabahnya.

- d. Siti Asrifatul Husna, tahun 2011, dengan judul “Strategi Pemasaran Produk Mudharabah Dalam Jaminan Di Bank Syariah Mandiri (Bsm) Cabang Salatiga” menyatakan bahwa sistem jaminan *ar-rahn* menyerahkan barang yang berbentuk harta dan memiliki nilai sebagai jaminan utang debitur yang sudah jelas bentuk utangnya dan sudah mengikat atau yang akan mengikat kedua belah pihak.⁵²
- e. Jamaludin, tahun 2010, dengan judul “Urgensi jaminan dalam produk pembiayaan di perbankan syariah” : Urgensi jaminan dalam hukum Islam di kenal dengan dua istilah, yaitu *kafalah* dan *rahn*. Untuk jaminan yang diberikan oleh pihak lain atas kewajiban/prestasi yang

⁵¹ Ifa Latifah Fitriani, *Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional*, Jurnal Hukum Dan Pembangunan, Maret 2016, Hlm.136

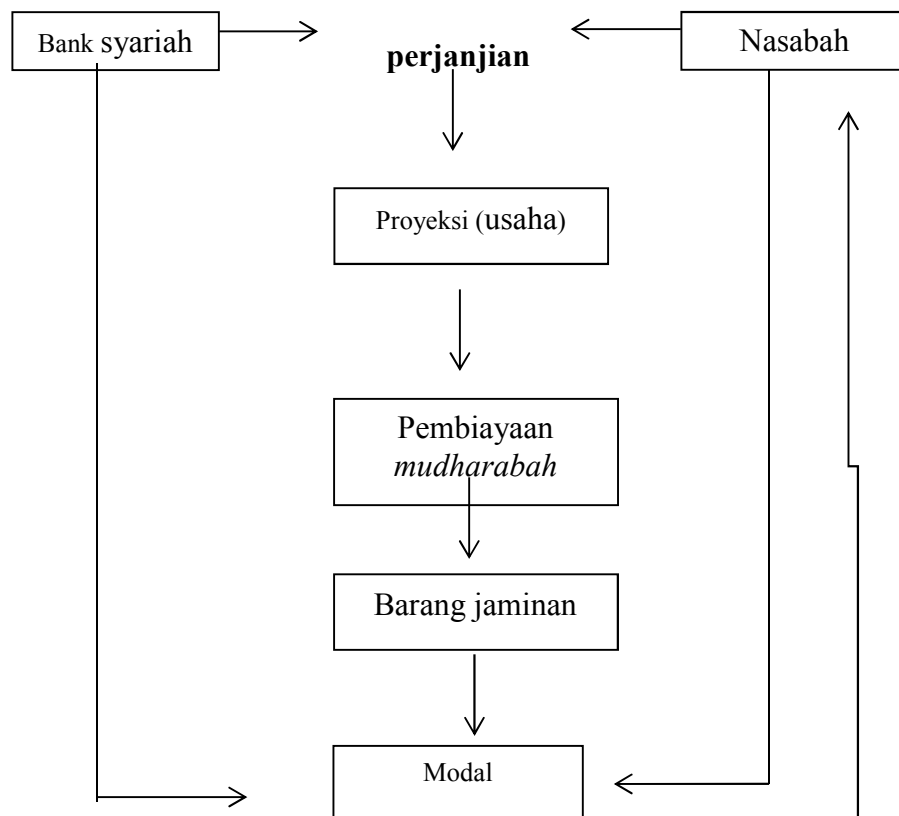
⁵² Siti Asrifatul Husna, *Strategi Pemasaran Produk Mudharabah Dalam Jaminan Di Bank Syariah Mandiri (Bsm) Cabang Salatiga*, Vol. 2, April 2011, Hlm.133

harus dilaksanakan oleh pihak yang dijamin (debitur) kepada pihak yang berhak menerima pemenuhan kewajiban/prestasi (kreditur) disebut dengan *kafalah*. Sedangkan jaminan yang terkait dengan benda atau harta yang harus diberikan debitur (orang yang berhutang) kepada kreditur (orang yang berpiutang) disebut dengan *rahn*.⁵³ Kelemahannya ialah belum adanya UU yang mengatur tentang jaminan dan masih kurangnya perhatian tentang adanya collateral (jaminan) didalam perbankan syariah, kelebihanannya ialah atas prinsip pihak pemilik modal (*sahhibul mal*) pada prinsipnya tidak dapat menuntut jaminan apapun dari *mudharib* untuk mengembalikan modal atau modal dengan keuntungan.

⁵³ Jamaludin, *Urgensi Jaminan Dalam Produk Pembiayaan Di Perbankan Syariah*, Vol 3, Mei 2010

E. Kerangka Pikir

Gambar 2.1
Kerangka pikir dalam penelitian



Seorang nasabah datang ke sebuah bank syariah untuk melakukan pinjaman dan membuat kerjasama antara dua belah pihak dimana pihak modal adalah bank sedangkan nasabah bertindak sebagai pengelola usaha dengan akad pembiayaan mudharabah untuk membuat suatu usaha. Resiko yang terdapat dalam pembiayaan mudharabah bagi perbankan relatif tinggi khususnya jika melihat hukum yang tidak memperbolehkan jaminan kecuali

sifatnya hanya untuk menjaga agar nasabah tidak lalai. Bank dapat meminta jaminan atau agunan untuk mengantisipasi resiko apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam akad karena kelalaian atau kecurangan.

BAB III

PENYAJIAN DATA

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

1. Sejarah singkat BNI Syariah

Tempaan krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip Syariah dengan 3 (tiga) pilarnya yaitu adil, transparan dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil. Dengan berlandaskan pada Undang-undang No.10 Tahun 1998, pada tanggal 29 April 2000 didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI dengan 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu.

Disamping itu nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di Kantor Cabang BNI Konvensional (office channelling) dengan lebih kurang 1500 outlet yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Di dalam pelaksanaan operasional perbankan, BNI Syariah tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah. Dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang saat ini diketuai oleh KH.Ma'ruf Amin, semua produk BNI Syariah telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan syariah.

Berdasarkan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010 mengenai pemberian izin usaha kepada PT Bank BNI Syariah. Dan di dalam Corporate Plan UUS BNI tahun 2003 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan spin off tahun 2009. Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 Juni 2010 dengan beroperasinya BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu spin off bulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya UU No.19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Disamping itu, komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat.

Juni 2014 jumlah cabang BNI Syariah mencapai 65 Kantor Cabang, 161 Kantor Cabang Pembantu, 17 Kantor Kas, 22 Mobil Layanan Gerak dan 20 Payment Point. BNI Syariah juga terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan.⁵⁴

2. Visi dan Misi BNI Syariah

Visi dari BNI Syariah adalah **“Menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja”**.

Adapun Misi untuk mencapai Visi tersebut adalah:

⁵⁴ Sejarah BNI Syariah Kc Mikro Teluk Betung (online) tersedia di <http://www.Bnisyariah.co.id>

- a. Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
- b. Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.
- c. Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
- d. Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
- e. Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah

3. Struktur Organisasi

Berikut adalah susunan dewan komisiaris, dewan pengawas syariah dan direksi Bank BNI Syariah periode 2016:

- a. Dewan Komisaris:
 - 1) Komisaris Utama: Fero Poerbonegoro
 - 2) Komisaris Independen : Rizqullah
 - 3) Komisaris Independen : Muhammad Syakir Sula
 - 4) Komisaris Independen : Max R. Niode
- b. Dewan Pengawas Syariah :
 - 1) Ketua : K.H Ma'ruf Amin
 - 2) Anggota : Dr. Hasanudin
- c. Direksi :
 - 1) Direktur Utama: Abdullah Firman Wibowo
 - 2) Direktur Bisnis: Dhias Widhiyati
 - 3) Direktur Operasional: Junaidi Hisom

4) Direktur Kepatuhan dan Resiko: Tribuana Tunggadewi.⁵⁵

B. Prosedur pengajuan pembiayaan pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung

Dalam konteks perbankan, pembiayaan *mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara bank sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) dan nasabah sebagai pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha dengan nisbah pembagian hasil (keuntungan atau kerugian, *profit and loss sharing*) menurut kesepakatan dimuka. Dalam pembiayaan *mudharabah* hubungan antara pihak bank dengan dengan pihak nasabah pengelola dana didasarkan pada prinsip kepercayaan (*amanah*), maksudnya pengelola dana (*mudharib*) dipercaya untuk mengelola modal *mudharabah*, dia tidak dikenakan ganti rugi (*dhaman*) atas kerusakan, kemusnahan, atau kerugian yang menyimpannya selama tidak disebabkan atas kelalaian, kecerobohan, atau tindakannya yang melanggar syarat dalam perjanjian. Karena kepercayaan merupakan prinsip terpenting dalam transaksi pembiayaan *mudharabah*. Atas dasar prinsip di atas, pihak pemilik modal (*shahibul mal*) pada prinsipnya tidak dapat menuntut jaminan apapun dari *mudharib* untuk mengembalikan modal atau modal dengan keuntungan. Jika pihak *shahibul mal* mempersyaratkan pemberian jaminan dari nasabah pengelola (*mudharib*) dan menyatakan hal ini dalam syarat kontrak, maka kontrak *mudharabah* tersebut menurut mayoritas

⁵⁵ Dokumentasi, *kepengurusan* Bni Syariah Kc Teluk Betung, diperoleh pada tanggal 5 mei 2018

ulama (*jumhur ulama*) tidak sah (*ghair shahih*) karena bertentangan dengan prinsip dasar akad “*amanah*” dalam *mudharabah*.

Meskipun fiqih tidak mengizinkan pemilik modal atau investor untuk menuntut jaminan dari *mudharib*, dalam kenyataannya, Bank-bank Islam umumnya benar-benar meminta beragam bentuk jaminan, baik dari *mudharib* sendiri maupun dari pihak ketiga. Namun mereka menegaskan bahwa jaminan tidak dibuat untuk memastikan kembalinya modal, tetapi untuk memastikan bahwa kinerja *mudharib* sesuai dengan syarat-syarat kontrak. *International Islamic Bank for Investment and Development*, misalnya, mempersyaratkan bagi pemohon pendanaan.

Pada dasarnya, *Al-Quran* tidak pernah berbicara langsung mengenai *mudharabah*. Meskipun *mudharabah* tidak secara langsung disebutkan oleh *Al-Quran*, ia adalah sebuah kebiasaan yang diakui dan dipraktikkan oleh umat Islam. Rasulullah juga telah melakukan *mudharabah* ketika beliau belum diangkat menjadi Nabi dan Rosul, yaitu pada saat beliau melakukan komisi perdagangan dengan Siti Khotidjah yang kemudian menjadi istrinya. Dengan demikian, sebagai suatu konsep yang berasal dari adat kebiasaan, tiap daerah memiliki hak untuk melakukan perubahan sehingga sesuai dengan situasi dan kondisi yang terjadi di daerah tersebut.

Begitu pula pada Bank BNI Syariah kantor cabang Teluk Betung penerapan jaminan dalam akad pembiayaan *mudharabah* terjadi di luar persyaratan *mudharabah* itu sendiri. Penerapan jaminan jelas bukan tanpa alasan atau hanya demi mementingkan salah satu pihak saja, namun ada

banyak pertimbangan yang kemudian menjadi pentingnya peran jaminan dalam kelancaran perjanjian kerja-sama berbasis *mudharabah*.

Pada prinsipnya dalam pembiayaan *mudharabah* tidak di persyaratkan adanya jaminan, namun agar tidak terjadi moral *hazard* berupa penyimpangan oleh pengelola dana, pemilik dana dapat meminta jaminan dari pengelola dana pihak ketiga, jaminan ini hanya dapat di cairkan apabila pengelola dana terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama.

Pada masa ulama As-syafiah menyebutkan bahwa *mudharabah* tidak diperkenankan untuk disyaratkan kepada *mudharib* karena akad *mudharabah* adalah akad *yad al-amanah* yaitu akad bersifat kepercayaan. Pihak bank di harapkan mampu untuk memahami bahwa penyertaan jaminan sangat memberatkan *mudharib* untuk melakukan *mudharabah*.⁵⁶

Menurut Muhammad, syarat bagi para pihak adalah cakap bertindak hukum secara syar'i artinya *shahibul mal* memiliki kapasitas untuk menjadi pemodal dan *mudharib* memiliki kapasitas untuk menjadi pengelola. Memiliki kewenangan mewakili atau memberi kuasa dan menerima pemberian kuasa, karena penyerahan modal oleh pihak modal kepada pihak pengelola modal merupakan suatu bentuk pemberian kuasa untuk mengolah modal tersebut, pemilik modal adalah orang yang memiliki kebebasan memilih artinya tidak dalam keadaan terpaksa atau kehendaknya sendiri. Sedangkan bagi orang yang menjalankan

⁵⁶ Hasil wawancara dengan Bapak Dio Apriansyah 2 juli 2018

pekerjaanya selain cakap seperti yang telah di sebutkan diatas, ia juga harus merupakan orang yang jujur dan pandai. Menurut Muhammad Abu Zahrah, maslahat itu mengacu kepada pemeliharaan terhadap lima hal yaitu memelihara agama, jiwa, harta, akal dan keturunan. Diantara masalah yang perlu mendapatkan pemeliharaan adalah harta. Memelihara harta (*al-Muhafazhah ala al-Mal*) dilakukan dengan mencegah perbuatan yang menodai harta misalnya pencurian dan *ghashab*, mengatur sistem muamalah atas dasar keadilan dan kerelaan, serta berusaha mengembangkan harta kekayaan dengan menyerahkannya ke tangan orang yang mampu mengelolanya dengan baik, termasuk juga perbuatan memelihara harta seperti setiap hal yang disyariatkan oleh Allah untuk mengatur kerjasama diantara sesama manusia seperti jual beli, sewa-menyewa dan transaksi lainnya di bidang harta benda.⁵⁷

Mudharabah untuk menyatakan jenis jaminan yang dapat mereka berikan kepada bank. Demikian juga, salah satu klausul dalam kontrak *mudharabah* pada *Faisal Islamic Bank of Egypt* dinyatakan bahwa jika terbukti bahwa *mudharib* menyalahgunakan atau tidak sungguh-sungguh melindungi barang-barang atau dana-dana, atau bertindak.

Secara umum jaminan dalam hukum Islam (*fiqh*) dibagi menjadi dua: jaminan yang berupa orang (personal *guaranty*) dan jaminan yang berupa harta benda. Yang pertama sering dikenal dengan istilah *dlaman*

⁵⁷ Mahmudatus Sa'diyah dan Meuthia Athifa Arifin, "Mudharabah Dalam Fiqih dan Perbankan Syariah", Jurnal Syariah, Nomor 2 (Desember, 2013) hal. 311-312

atau *kafalah*. Sedangkan yang kedua dikenal dengan istilah *rahn*. Jaminan menurut UU. No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan adalah keyakinan atas kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Jaminan di sini meliputi watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari Nasabah Debitur. Sedangkan dalam makalah ini jaminan identik dengan agunan yaitu Jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syaria'ah. (pasal 1 angka 23 UU No. 10 Tahun 1998).

Berbeda dengan perbankan konvensional yang dalam penyaluran dananya menggunakan istilah kredit, di perbankan syariah penyaluran dana menggunakan istilah pembiayaan. Pembiayaan adakalanya dengan mengambil keuntungan berdasarkan margin keuntungan (*profit margin*), seperti dalam akad jual beli *murabahah*, *salam*, *istishna* dan *ijarah*, juga dikenal pembiayaan yang menggunakan prinsip bagi hasil, yaitu melalui *akad musyarakah* dan *mudharabah*. Kedua akad pembiayaan ini dilihat dari ciri khasnya sangat berbeda sekali dengan akad yang lain. Di antara perbedaan menonjol adalah bahwa bank syariah dalam penyaluran dananya kepada nasabah penerima pembiayaan tidak dapat dipastikan memperoleh keuntungan tertentu (modal pembiayaan ditambah *return*) sebagaimana dalam skim pembiayaan yang mengambil keuntungan berdasarkan margin keuntungan. Akan tetapi, justru pihak bank sangat memungkinkan mengalami kerugian bila usaha nasabahnya mengalami

kegagalan atau kebangkurutan, inilah konsekuensi dari skim pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*profit and loss sharing*). Namun, sebaliknya bila usaha nasabah berhasil maka akan memperoleh bagi hasil yang mungkin lebih besar bila dibandingkan penyaluran dana melalui skim pembiayaan berdasarkan margin keuntungan, ini karena di antara kedua pihak (bank dan nasabah) telah ada kesepakatan bagi hasilnya, yang biasanya berkisar 30%:70%, 40%:60%, atau 50%:50%.

Seperti yang telah dijelaskan dalam bab sebelumnya bahwa *mudharabah* itu sah secara hukum islam atau secara syar'i jika telah memenuhi syarat dan rukun *mudharabah* yaitu pemodal (*Shahibul maal*), pengelola (*mudharib*), modal, pekerjaan atau usaha, nisbah keuntungan dan ijab qabul. Pelaksanaan akad pembiayaan mudharabah yang dilakukan oleh Bank BNI Syariah dengan nasabah atau anggotanya ditemukan beberapa kesesuaian dan penyimpangan dengan prinsip-prinsip mudharabah baik yang tercantum dalam fiqih maupun Fatwa DSN No:07/DSN- MUI/VI/2000 seperti pelunasan pada saat sudah jatuh tempo, pembagian bagi hasil dan tidak adanya bagi resiko jika ada kejadian yang tidak terduga.

1. Pembayaran saat sudah jatuh tempo

Menurut Fatwa DSN No:07/DSN-MUI/VI/2000 dijelaskan bahwa kontrak dalam mudharabah tidak boleh dikaitkan (*mu'allaq*) dengan

sebuah kejadian di masa depan yang belum tentu terjadi di masa yang akan datang. Selain itu akad *mudharabah* boleh adanya batasan waktu tertentu atau ditetapkannya jatuh tempo. Apabila saat jatuh tempo *mudharib* belum bisa melunasi maka akan diberi sanksi/denda. Sistem kontrak atau pembatasan waktu yang dilakukan oleh Bank BNI Syariah bertujuan untuk mempermudah transaksi antara kedua belah pihak.

2. Pembagian nisbah keuntungan

Keuntungan adalah tambahan atau imbalan yang ada setelah modal jelas ada dan utuh. Dalam akad *mudharabah* pembagian keuntungan (*profit*) dilakukan melalui tingkat perbandingan *ratio* bukan ditetapkan dalam jumlah yang pasti. Menentukan jumlah keuntungan secara pasti dapat mengakibatkan kontrak ini menjadi *fasid*. Sebelum melakukan pembagian keuntungan kepada kedua pihak, harus ada kepastian berapa nilai keuntungan sedangkan modal harus disendirikan.

3. Resiko

Menurut fatwa DSN NO:07/DSN-MUI/IV/2000 bahwa apabila terjadi kerugian atau kebangkrutan akibat *mudharabah* maka yang menanggung semua kerugian tersebut adalah *shahibul mal* kecuali jika kerugian tersebut akibat kelalaian ataupun kesalahan yang disengaja oleh *mudharib* maka kerugian ditanggung oleh *mudharib*.

C. Jenis *Collateral* Yang Dapat Nasabah Berikan Kepada Bank BNI

Syariah Kantor Cabang Teluk Betung

- a. Jaminan pokok adalah barang atau obyek yang dibiayai dengan kredit. Misalnya saja jaminan pembelian rumah dengan kredit (kredit pemilikan rumah) maka yang dijaminakan adalah rumah yang dibeli tersebut.
- b. Jaminan Tambahan merupakan barang atau benda yang dijadikan jaminan untuk menambah jaminan pokok. Hal ini diperlukan karena bank menilai jaminan pokok dianggap nilainya masih kurang.

Kemudian, bila mengacu pada wujud benda atau barangnya, maka jaminan dibagi lagi menjadi jaminan berwujud, contoh jaminan berwujud adalah bangunan, kendaraan, mesin, dan lain sebagainya dan jaminan tak berwujud, contoh jaminan tak berwujud antara lain garansi perusahaan, garansi perorangan.

Sementara kalau ditinjau dari segi mobilitas, maka dibagi menjadi benda bergerak, contoh benda bergerak itu antara lain kendaraan bermotor, piutang, persediaan barang dagangan dan benda tak bergerak, contoh benda tak bergerak seperti tanah, bangunan.

Yang pasti, jaminan itu punya kriteria tertentu agar bisa diterima bank, kriteria jaminan itu antara lain:

- 1) Punya nilai ekonomis dalam pengertian dapat dinilai dengan uang dan bisa diuangkan.
- 2) Kepemilikannya bisa dipindahtangankan.

- 3) Punya nilai yuridis dalam pengertian agunan itu bisa dimiliki secara sempurna berdasarkan hukum di mana bank punya hak didahulukan terhadap likuidasi agunan tersebut.

Bank Indonesia (BI) lantas mengatur jaminan-jaminan apa saja yang bisa digunakan dalam pengajuan kredit. Aturan itu tertuang dalam Peraturan Bank Indonesia (BI) No 9/PBI/2007. Agunan yang diakui itu antara lain:

a) Tanah

Nasabah wajib membuktikan kepemilikan tanah tersebut lewat hak milik, hak guna usaha, hak pakai atas tanah Negara, dan lain-lain.

b) Bangunan

Berupa bangunan seperti rumah tinggal, rumah susun, pabrik, gudang, hotel. Nasabah mesti menunjukkan bangunan tersebut sudah dilengkapi IMB (Izin Mendirikan Bangunan) dan status hukumnya apakah sedang ada sengketa atau tidak.

c) Kendaraan bermotor

Yang dimaksud kendaraan bermotor adalah mobil dengan berbagai jenis, merek, dan tipe serta sepeda motor dan skuter. Ini sesuai dengan bunyi UU No 14/1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan Raya. Pembuktiannya melalui Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB).

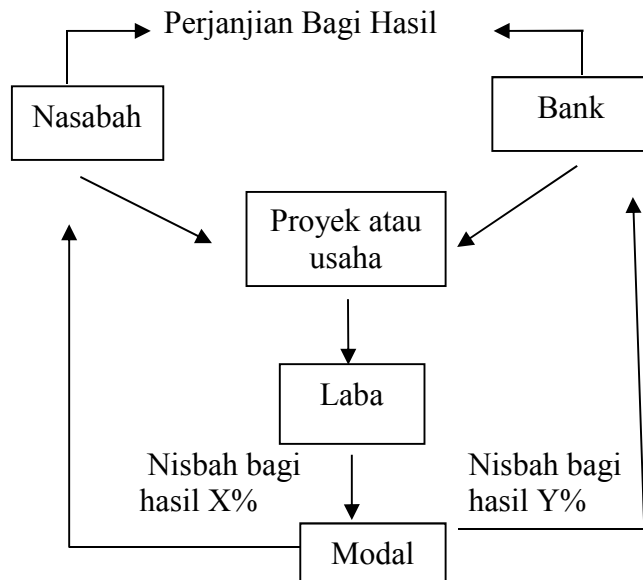
c. Jaminan dengan menggunakan deposito

Mungkin jaminan deposito belum populer. Di samping itu belum semua bank bersedia menerima jaminan dalam bentuk deposito. Meski begitu, sejumlah bank menerima deposito sebagai jaminan kredit. Perlu ditekankan, bila deposito dijadikan jaminan maka yang diminta dan disimpan bank adalah bilyet deposito tersebut baik yang berjangka maupun sertifikat. Lantas bank akan memeriksa keaslian, legalitas, dan kesbenarannya. Jaminan deposito ini bisa jadi alternatif untuk menjaga kepemilikan aset. Nasabah tak perlu mempertaruhkan asetnya, misalnya tanah atau bangunan, untuk mengajukan pinjaman. Selain itu, bunga yang dibebankan juga relatif kecil karena bunga yang dibebankan ke bank dihitung dari bunga kredit dikurangi bunga deposito. Hanya, selama masa kredit, deposito itu tak bisa ditarik dan digunakan. Beda dengan jaminan rumah atau mobil di mana masih bisa digunakan nasabah.

1. Aplikasi Akad Pembiayaan *Mudharabah*

Dalam bentuk bagan skema pembiayaan mudharabah di bank BNI Syariah adalah sebagai berikut :

Gambar 3.1
Aplikasi Akad Pembiayaan *Mudharabah*



Berikut adalah contoh pembiayaan mudharabah yang dilakukan oleh Bank BNI Syariah dengan mitra atau nasabah :

Pembiayaan yang diajukan oleh nasabah bapak sutardi mengajukan pembiayaan mudharabah kepada pihak bank syariah pada tanggal 28 april 2016 untuk pembiayaan modal usaha dagang dengan jumlah pembiayaan Rp.15.000.000 dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama yaitu selama 4bulan dan nisbah keuntungan yang telah disepakati bersama yaitu 70% untuk nasabah dan 30% untuk pihak bank.

Mengenai penentuan besarnya nilai jaminan ditentukan besarnya oleh pihak bank Syariah nasabah tidak mempunyai kewenangan untuk penentuan besarnya nilai jaminan yang mereka jaminkan. Jaminan yang

dijamin oleh bank syariah adalah berupa sertifikat tanah yang ditaksir oleh bank BNI Syariah dengan nilai sebesar Rp.20.000.000. Besarnya nilai jaminan ini merupakan salah satu faktor yang membuat pihak bank syariah menyetujui besarnya pembiayaan yang diajukan yaitu Rp.15.000.000. Nilai jaminan yang lebih besar dari pengajuan pembiayaan ini menjadi poin lebih karena ini menunjukkan keseriusan dalam usahanya. Di bank syariah sendiri besarnya nilai jaminan yang dijadikan jaminan minimal sama dengan besarnya pembiayaan.

Jumhur ulama telah sepakat menyatakan bahwa kriteria *marhun* (barang jaminan) yaitu barang yang memiliki nilai ekonomis dan mudah dijual, diketahui dengan jelas dan pasti, bisa untuk diserahkan, bisa dipegang, bisa dikuasai, tidak tercampur dengan sesuatu yang bukan *marhun*, terpisah dan teridentifikasi dengan baik itu harta bergerak maupun harta tidak bergerak.⁵⁸

Hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan salah satu karyawan Bank BNI Syariah Kc Teluk Betung, Bapak Aji menyatakan bahwa Bank BNI Syariah menggunakan jaminan dalam pembiayaan *mudharabah*. Hal ini dikarenakan jaminan digunakan sebagai salah satu bentuk manajemen risiko oleh Bank BNI Syariah Teluk Betung agar anggota yang melakukan

⁵⁸ Muhammad Maulana, *Op.Cit*, hlm.77

pembiayaan mempunyai ikatan dengan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung sehingga nasabah tertib angsuran.⁵⁹

Landasan hukum Bank BNI Syariah dalam mengeluarkan produk pembiayaan *mudharabah* dengan mengenakan jaminan kepada nasabah mengacu pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *mudharabah*.

Kemudian prosedur pembiayaan *mudharabah* di Bank BNI Syariah menurut Bapak Dio menjelaskan bahwa pemohon pembiayaan harus menjadi anggota Bank BNI Syariah terlebih dahulu dengan memenuhi syarat pengajuan pemniayaan, yaitu fotokopi KTP suami dan istri, potokopi kartu keluarga, foto suami dan istri ukuran 3x4, jaminan serta membayar simpanan pokok anggota baru. Kemudian setelah persyaratan terpenuhi akan di proses oleh pihak Bank melalui tahap pemberkasan dan survei. Setelah di adakan survei pihak Bank akan baru memutuskan untuk melakukan realisasi atau pencairan pembiayaan atau menolak pembiayaan. Ketika pihak Bank menyetujui realisasi pembiayaan, maka diadakan penandatanganan akad pembiayaan *mudharabah* oleh pihak Bank dengan anggota pembiayaan.

Akad dalam pembiayaan *mudharabah* pada Bank BNI Syariah mencakup hal-hal sebagai berikut :

⁵⁹Adithia Wira Aji, wawancara dengan penulis, Bank BNI Syarih Kc Teluk Betung, 5 Mei 2018

- a. Pihak yang berakad harus cakap hukum dan tidak ada paksaan.
- b. Usaha yang akan di jalankan harus jelas.
- c. Adanya akad atau perjanjian antara dua belah pihak.
- d. Pihak Bank menyediakan modal bagi calon anggota.

Pada pihak yang telah sepakat dan menyetujui untuk membuat dan menandatangani surat perjanjian yang di sebut perjanjian pembiayaan *mudharabah* dengan ketentuan an syarat sebagai berikut :

- a. Maksud dan tujuannya jelas bahwa kedua belah pihak sepakat mengadakan perjanjian ini agar kedua belash pihak sama-sama memperoleh manfaat.
- b. Adanya calon nasabah ata nasabah dalam pengajuan permohonan pembiayaan kepada Bank BNI Syariah Kc Teluk Betung
- c. Adanya jaminan dan tanggung jawab, jaminan miik pribadi bukan milik orang lain.
- d. Apabila ada keterlambatan adanya sanksi untuk nasabah.

Jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* bagi Bank BNI Syariah berfungsi sebagai pengikat anatar pihak nasabah (*mudharib*) dengan Bank (*shahibul mal*) atas pembiayaan yang diberikan. Pengenaan jaminan juga merupakan upaya Bank dalm manajemen resiko kerugian. Selain itu jaminan di gunakan untuk menjaga kestabilan keuangan Bank. Sedangkan bagi pihak anggota, jaminan berperan sebagai bukti keseriusan anggota dalam mengelola dana pembiayaan,

serta jaminan sebagai motivasi agar anggot atidak sampai mengalami gagal bayar atau melakukan moral *hazard*.

Pihak bank juga menjelaskan bahwa ketentuan dan kriteria jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* di Bank BNI Syariah di tentukan berdasarkan jumlah pembiayaan yang diajukan oleh anggota. Jaminan dapat berbentuk BPKB kendaraan bermotor, sertifikat tanah, serta barang berharga lainnya seperti emas dan perhiasan.⁶⁰

⁶⁰Dio Apriansyah, wawancara dengan penulis, Bank BNI Syariah Kc Teluk Betung, 5 Mei 2018

BAB IV

ANALISIS

A. Penerapan Prinsip *Collateral* Terhadap Produk Pembiayaan *Mudharabah* Pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Aji salah satu staf BNI Syariah Kc Teluk Betung yakni dalam hal mekanisme pembiayaan mudharabah pada BNI Syariah berdasarkan Fatwa DSN MUI No. 07/ DSN– MUI/IV/ 2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (*Qiradh*). Pembiayaan *mudharabah* yang dilaksanakan di Bank BNI Syariah Teluk Betung yaitu akad kerja sama antara kedua belah pihak, dimana pihak pertama menyediakan seluruh modal dan pihak lain menjadi pengelola keuntungan dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak dan menyertakan jaminan agar tidak terjadinya kecurangan dan menimbulkan pembiayaan macet.

Jaminan pada prinsipnya merupakan kutub pengaman terhadap dana yang dipinjamkan atau disalurkan kepada pihak lain. Dalam lembaga perbankan hakikat fungsi pokok jaminan adalah lebih ditujukan untuk melindungi dana masyarakat yang dikelola bank sekaligus melindungi kelangsungan bisnis perbankan, sedang di pihak lain nasabah peminjam dana atau nasabah dituntut komitmennya untuk bertanggung jawab mengembalikan hutangnya. Pada prinsipnya penyertaan jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* merupakan alternatif dari pengamanan terhadap

pemberian modal kerja yang dilakukan oleh *shahibul maal* demi menghindari moral *mudharib* yang tidak tanggungjawab terhadap kerja sama tersebut. Namun ahli fiqih menyebutkan bahwa *mudharabah* tidak diperkenankan untuk disyaratkan kepada *mudharib* karena akad *mudharabah* adalah akad yad-alamana yaitu akad bersifat kepercayaan, mengingat keadaan masyarakat di Indonesia saat ini penyertaan jaminan dalam akad *mudharabah* berfungsi sebagai salah satu langkah untuk melindungi dana masyarakat agar tidak hilang akibat keteledoran *mudharib*. Ini merupakan prinsip kehati-hatian yang diharuskan oleh manajemen dalam pembiayaan.⁶¹

Dalam akad kerja sama *mudharabah* ini, Bank memiliki hak dalam pengawasan pelaksanaan usaha nasabah walaupun tidak ikut serta dalam melakukan usaha tersebut. Pembagian hasil usaha dari pengelolaan dana yang dinyatakan dalam nisbah yang disepakati. Nisbah bagi hasil yang disepakati di awal akad tidak dapat diubah sepanjang waktu investasi kecuali atas dasar kesepakatan kedua belah pihak itupun belum pernah terjadi. Jangka waktu pembiayaan atas dasar akad *Mudharabah*, pengembalian dana, dan pembagian dari hasil usaha yang dijalankan nasabah ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah. Pembiayaan atas dasar akad *mudharabah* diberikan dalam bentuk uang dan atau barang serta bukan dalam bentuk piutang atau tagihan dan penyerahan pembiayaan diberikan dalam bentuk uang harus

⁶¹ Adithia Wira Aji, wawancara dengan penulis, Bank BNI Syarih Kc Teluk Betung, 5 Mei

dinyatakan secara jelas jumlahnya. Apabila pembiayaan *mudharabah* diberikan dalam bentuk barang maka, barang tersebut harus dinilai atas dasar harga pasar serta dinyatakan secara jelas jumlahnya.

Pengembalian pembiayaan atas dasar akad *mudharabah* pada Bank BNI Syariah teluk betung ini dilakukan secara sekaligus pada akhir periode dimana dua bulan sebelum tanggal jatuh tempo harus sudah mulai di tagih dan paling lama penagihan pertengahan bulan jatuh tempo. Pembagian hasil usaha dilakukan atas dasar nisbah yang telah disepakati diawal akad, dimana penentuan nisbah di Bank BNI syariah teluk betung telah ditentukan bahwa nisbah masing-masing sebagai berikut:

- a) 60% dari pendapatan atau keuntungan untuk nasabah.
- b) 40% dari pendapatan atau keuntungan untuk bank.

Namun nisbah diatas tidak selamanya ditetapkan seperti itu, karena nisbah tersebut diperoleh dari kesepakatan kedua belah pihak maka di dalam melakukan kesepakatan antara bank dan nasabah sudah pasti ada negosiasi harga untuk penentuan porsi bagi hasil yang akan diperoleh masing-masing pihak. Oleh karena itu nasabah juga berhak mengajukan besar nisbah yang akan diperolehnya kepada bank. Dan bank juga harus mempertimbangkan permohonan nasabah, apabila permohonan nasabah tersebut tidak menimbulkan kerugian kepada salah satu pihak maka pemohon akan dikabulkan oleh bank.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Dio Apriansyah yaitu tentang kendala penerapan pembiayaan *mudharabah*

pada Bank Syariah tersebut. Ada beberapa kendala yang sering terjadi pada saat nasabah yang mengajukan pembiayaan ke bank yaitu ketidaklengkapan berkas-berkas persyaratan pengajuan pembiayaan *mudharabah* seperti, kendala pada saat melengkapi berkas atau persyaratan administrasi antara lain :

- 1) Potokopi KTP suami/istri
- 2) Pas foto suami/ istri masing-masing uk.3x4 cm 1 lembar
- 3) Potokopi KK
- 4) Potokopi jaminan disertai potokopi pembayaran PBB laporan keuangan usaha
- 5) Surat nikah
- 6) Potokopi rekening/listrik/air (salah satu)
- 7) Potokopi rekening tabungan 3bulan terakhir

Karena apabila salah satu dari persyaratan administrasi tersebut tidak dapat dipenuhi oleh calon nasabah maka pembiayaan tidak dapat disalurkan, dan kendala pada saat usaha sedang berjalan :

Berdasarkan hasil penelitian penulis kepada salah satu staf BNI Syariah pada saat wawancara pribadi, penulis memperoleh informasi bahwa selain dari kendala pada saat pengajuan pembiayaan diatas masih ada beberapa yang merupakan kendala didalam pembiayaan *mudharabah* ini termasuk beberapa kemungkinan resiko dalam *mudharabah*, antara lain:

- a) Penyalahgunaan dana yang diperoleh nasabah untuk keperluan atau tujuan lain yang menyimpang dari kesepakatan semula. Karena apabila dana yang disalurkan oleh bank kepada nasabah tidak dijalankan sesuai kesepakatan awal maka apabila terjadi kerugian bukan merupakan tanggung jawab bank melainkan nasabah.
- b) Nasabah melakukan kesalahan yang disengaja, atau yang tidak disengaja sehingga mengakibatkan kerugian.
- c) Nasabah yang tidak jujur menyampaikan perkembangan bisnis/ usaha perusahaan.
- d) Kesulitan pengembalian modal akibat wanprestasi

Selain daripada kendala diatas berdasarkan hasil penelitian penulis narasumber juga menjelaskan bahwa untuk tingkat perolehan keuntungan dalam pembiayaan *mudharabah* ini juga merupakan salah satu kendala dalam penyaluran pembiayaan *mudharabah*. Kenapa dikatakan merupakan kendala karena pembiayaan *mudharabah* adalah pembiayaan berjangka, diman proses untuk memperoleh keuntungan dari pembiayaan ini harus menunggu tanggal jatuh tempo atas sesuai jangka waktu tersebut untuk memperoleh keuntungan atau margin berbeda dengan pembiayaan *murabahah*, karena dalam pembiayaan *murabahah* bank lebih cepat memperoleh margin/ keuntungan karena pengembalian pembiayaan dilakukan dengan cicilan bulanan sehingga bank lebih cepat memperoleh margin dan menyalurkan kembali dana tersebut sesuai

kebutuhan nasabah. Dan narasumber juga menjelaskan bahwa penyaluran pembiayaan itu disesuaikan dengan kebutuhan nasabah.⁶²

a. Syarat Yang Harus Di Penuhi Nasabah Dalam Melakukan Pembiayaan

Pada dasarnya pembiayaan diberikan oleh bank kepada nasabah atas dasar kepercayaan. Sehingga dapat dikatakan bahwa pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar diyakini dapat dikembalikan oleh nasabah pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Berdasarkan hal di atas, terdapat beberapa unsur yaitu :

- 1) Bank syariah, yang merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak yang membutuhkan dana.
- 2) Mitra usaha, yang merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah. Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan saling tolong menolong.
- 3) Adanya kepercayaan pemberi pembiayaan kepada penerima pembiayaan yang didasarkan atas prestasi.
- 4) Adanya persetujuan (akad), berupa kesepakatan pihak pemberi dana dengan pihak lainnya yang berjanji membayar (pihak penerima dana kepada pihak pemberi dana). Janji membayar tersebut dapat

⁶²Dio Apriansyah, wawancara dengan penulis, Bank BNI Syariah Kc Teluk Betung, 5 Mei 2018

berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan) yang disertai dengan saksi.

- 5) Adanya akad dan penyerahan barang, jasa atau uang dari pemberi pembiayaan kepada penerima pembiayaan.
- 6) Adanya unsur waktu yang merupakan unsur esensial dalam pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari pemberi dana maupun dilihat dari penerima dana.
- 7) Adanya unsur risiko dari kedua belah pihak baik di pihak pemberi dana atau pihak penerima dana. Risiko di pihak pemberi dana adalah risiko gagal bayar, baik karena kegagalan usaha (pinjaman komersial) atau ketidakmampuan bayar (pinjaman konsumen) atau karena ketidaksediaan membayar. Risiko di pihak penerima dana adalah kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain berupa pemberi dana yang dari semula dimaksudkan oleh pemberi dana untuk mengambil perusahaan yang diberi pembiayaan.
- 8) Adanya balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah kepada nasabah. Hal ini disebut juga dengan nisbah dari akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.

Salah satu cara kerja para analis adalah dengan menerapkan prinsip analisa 5C yang meliputi *Character, Capacity, Condition, Collateral*. Detil analisa 5C adalah sebagai berikut :

- a) *Character* (Watak)

Untuk mendapatkan informasi terkait karakter pemohon kredit dapat diperoleh dengan cara mengumpulkan informasi dari referensi nasabah dan bank-bank lain tentang perilaku, kejujuran, pergaulan, dan ketaatannya memenuhi pembiayaan transaksi. Bisa juga dengan metode cek riwayat kredit di Bank Indonesia. Karakter ini penting karena terkait itikad baik untuk membayar kewajibannya.

b) *Capacity* (Kemampuan)

Analisa kemampuan calon debitur bisa dilakukan dengan melihat komponen penghasilan calon debitur. Seorang analis kredit harus bisa memastikan pemohon memiliki sumber-sumber penghasilan yang memadai untuk membayar kewajibannya sesuai jangka waktu yang telah disepakati.

c) *Capital* (Modal)

Analisa ini lebih ke arah aset yang dimiliki oleh calon debitur. Aset bisa dilihat dari neraca lajur perusahaan calon debitur atau hasil survey kekayaan yang dimiliki oleh calon debitur perorangan. Prinsipnya bank tidak akan membiayai seorang calon debitur yang tidak punya modal sendiri atau kekayaan yang minim.

d) *Condition* (Kondisi)

Analisis terhadap aspek ini meliputi analisis terhadap variabel makro yang melingkupi perusahaan baik variabel regional, nasional

maupun internasional. Variabel yang diperhatikan terutama adalah variabel ekonomi.

e) *Collateral* (Jaminan)

Jaminan adalah solusi terakhir untuk menutupi resiko kredit jika terjadi gagal bayar. Biasanya bank hanya berani memberikan plafon pinjaman maksimal 75% dari nilai transaksi jaminan kredit.

Pemeliharaan dan penjagaan barang jaminan pada prinsipnya merupakan kewajiban peminjam atau yang berhutang. Para fuqaha berpendapat bahwa pada prinsipnya tidak perlu dan tidak boleh mensyaratkan agunan sebagai jaminan, sebagaimana dalam akad syirkah lainnya. Jelas hal ini konteksnya risiko bisnis (*business risk*). Maksud dan tujuan pengikatan/penguasaan jaminan adalah :

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang agunan tersebut bilamana nasabah bercedera janji, yaitu tidak bisa membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
- b. Menjamin agar nasabah berperan dan atau turut serta dalam transaksi yang dibiayai sehingga dengan demikian kemungkinan nasabah untuk meninggalkan usahanya/proyek dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah, atau minimum kemungkinan untuk berbuat demikian diperkecil.

Memberi dorongan kepada debitur untuk memenuhi perjanjian pembiayaan, khususnya mengenai pembayaran kembali (pelunasan) sesuai

dengan syarat-syarat yang telah disetujui, agar debitur tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminakan kepada lembaga keuangan.

Prosedur atau tata cara untuk mendapatkan pembiayaan *Mudharabah* pada Bank BNI Syariah, yaitu pertama, bank melakukan pengumpulan data nasabah yang mengajukan pembiayaan, kedua penyelidikan berkas oleh pihak bank kepada calon/nasabah berupa kunjungan setempat, informasi dari pihak lain yang memiliki hubungan dengan calon/nasabah pembiayaan, ketiga pengajuan usulan pembiayaan untuk dipertimbangkan apakah nasabah tersebut layak atau tidak mendapatkan pembiayaan, keempat adalah keputusan pembiayaan oleh komite. selanjutnya adalah realisasi keputusan pembiayaan berupa akad penandatanganan pembiayaan dan penyerahan jaminan kepada pihak bank dan yang terakhir adalah pemantauan pelaksanaan kegiatan nasabah dan pelunasan pembiayaan.⁶³

Dalam islam dijelaskan bahwa apabila seseorang mempunyai hutang dan belum bisa melunasinya maka harus diberikan kelonggaran untuk melunasinya, hal tersebut sesuai dengan firman Allah yang terdapat dalam surat Al-Barah ayat 280 yang berbunyi :

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ

تَعْلَمُونَ

Artinya : Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.

⁶³ Hasil Interview dengan bapak Dio Apriansyah, 5 mei 2018

B. Analisis Pelaksanaan *Collateral* Dalam Pembiayaan *Mudharabah* Pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung Menurut Islam

Pembiayaan *mudharabah* di Bank BNI Syariah teluk betung belum sesuai dengan syariat islam karena pihak bank menjalankan pembiayaan *mudharabah* saat ini menghadapi resiko yang besar berupa moral *hazard* yang merupakan perilaku anggota yang sengaja melakukan perbuatan yang menyebabkan kerugian terhadap modal usaha. Hal ini yang mendorong Bank BNI Syariah teluk betung mensyaratkan jaminan kepada *mudharib* yang mengajukan pembiayaan *mudharabah*.

Berbeda pada masa ulama Syafi'iyah, pembiayaan *mudharabah* tetap pada prinsipnya yaitu akad amanah atau kepercayaan antara shobsul al-mal dan mudharib. Ketentuan pembiayaan *mudharabah* menurut syariah tidak terdapat persyaratan adanya jaminan bagi *mudharib* yang melakukan pembiayaan *mudharabah*. Namun, pada pelaksanaan pembiayaan *mudharabah* di Bank BNI Syariah berdasarkan kepercayaan saja ternyata sulit dilakukan, terbukti dengan adanya jaminan yang disyaratkan kepada *mudharib*. Hal ini menurut syariah yang tidak mensyaratkan adanya jaminan pada pembiayaan *mudharabah* tidak dapat dijalankan.

Bank BNI Syariah Teluk Betung berpijak pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *mudharabah* (*qiradh*) dalam ketentuan pembiayaan *mudharabah* poin 7 yang menyatakan :

“Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, Lembaga Keuangan Syariah dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.”

Dasar dari pertimbangan adanya jaminan tersebut yaitu agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan (kesalahan yang disengaja, kelalaian, dan pelanggaran kesepakatan) serta jaminan dapat dicairkan apabila *mudharib* benar-benar terbukti melakukan pelanggaran terhadap perjanjian bersama. Meskipun terdapat perbedaan antara asas perjanjian *mudharabah* Perspektif Syariah Islam dengan pelaksanaannya di Bank BNI Syariah, disyaratkannya jaminan kepada *mudharib* sudah melalui pertimbangan bahwa kondisi yang ada tidak memungkinkan bila tidak menggunakan jaminan, penyebabnya adalah: pertama, sumber dana pembiayaan *mudharabah* adalah dana pihak ketiga yang harus dipertanggung jawabkan oleh Bank BNI Syariah, kedua, tingkat kejujuran masyarakat pada saat ini selaku penerima pembiayaan memerlukan pengawasan dari pihak Bank BNI Syariah. Sedangkan jika dibandingkan dengan masyarakat pada masa ulama Syafiiyah yang melakukan akad pembiayaan *mudharabah* dengan modal milik pribadi dan bukanlah dana milik pihak ketiga yang harus dikembalikan dan ada ketika pihak ketiga ingin mengambilnya. Kemudian tingkat kejujuran masyarakat pada masa

itu sangat tinggi dan rendahnya moral *hazard* masyarakat berpengaruh pada tingkat kepercayaan *shohib al-mal* kepada *mudharib* untuk mengelola modalnya sehingga masyarakat pada masa ulama Syafi'iyah melakukan pembiayaan *mudharabah* tanpa mensyaratkan jaminan. Dengan mengetahui resiko yang dihadapi Bank BNI Syariah dibandingkan pada masa ulama terdahulu, maka syarat jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* dikaji melalui sudut pandang maslahat bagi pihak yang terkait dalam prakteknya di Bank BNI Syariah Teluk Betung.

Jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* dapat dilihat dari segi pemenuhan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi semua pihak yang terlibat, sehingga pihak anggota yang mempercayakan dananya ke Bank dan pihak pengelola usaha tidak mendapatkan kerugian. Meskipun larangan adanya jaminan tersebut telah ada dalam ketentuan fiqh sebagai bentuk kepercayaan antara *mudharib* dan *shohib al-mal* tetapi melihat kondisi dan perilaku masyarakat sekarang yang cenderung menimbulkan moral *hazard* menyebabkan larangan itu tidak efektif lagi jika diberlakukan. Sehingga hukum asal dilarang berubah menjadi dibolehkan dengan sebab adanya perubahan kondisi sosial masyarakat sekarang. Kondisi sosial masyarakat inilah yang menjadi sebab berubahnya ketentuan tentang jaminan dalam pembiayaan *mudharabah*. Jaminan ini akan disita oleh *shohib mal* jika ternyata timbul kerugian karena *mudharib* melakukan kesalahan, yakni lalai atau ingkar janji. Jadi tujuan pengenaan *collateral* (jaminan) dalam akad *mudharabah* adalah untuk menghindari

moral *hazard mudharib*, bukan untuk mengamankan nilai investasi jika terjadi kerugian karena faktor resiko bisnis. Tegasnya, bila kerugian yang timbul disebabkan karena faktor resiko bisnis, jaminan *mudharib* tidak dapat disita oleh *shohib mal*. Selanjutnya Muhammad Abu Zahrah mengemukakan bahwa, pada hakikatnya para ulama kontemporer yang berfatwa dan berpendapat tentang bolehnya bagi *shohib al-mal* untuk meminta jaminan yang mengacu kepada kebutuhan, kepentingan, kebaikan dan maslahat umum selama tidak bertentangan dengan prinsip dan dalil tegas syariat dan benar-benar membawa kepada kebaikan bersama yang tidak berdampak menyulitkan serta merugikan orang atau pihak lain secara umum.

Keberadaan jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* di Bank BNI Syariah Teluk Betung saat ini dirasakan sudah merupakan kebutuhan bagi semua pihak. Bagi Bank BNI Syariah Teluk Betung, jaminan merupakan penerapan prinsip kehati-hatian, mengantisipasi terjadinya moral *hazard*, sarana menjaga likuiditas, dan menjaga dari penyelewengan terhadap perjanjian. Bagi pihak penerima pembiayaan, jaminan merupakan alat pacu agar senantiasa bekerja dengan sebaik-baiknya agar sesuai dengan yang dikehendaki dalam pembiayaan *mudharabah*. Sehubungan dengan permasalahan tersebut, maka jaminan dibutuhkan oleh para pihak yang terlibat untuk menghilangkan kesulitan dan kesempitan. Artinya ketiadaan jaminan tidaklah menjadikan hilangnya

modal yang telah diberikan, tetapi akan mendatangkan kesulitan jika usaha yang dijalankan menemui kegagalan karena kesengajaan.

Kedudukan jaminan kebendaan pada akad *Mudharabah* merupakan jaminan tambahan, jaminan pokoknya adalah berupa tagihan piutang. Jaminan kebendaan benda bergerak diikat dengan hak gadai sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata pada Buku Kedua Bab XX Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1161. Adapun objek hak gadai adalah benda atau barang bergerak baik bertubuh/ berwujud/ berbentuk maupun tidak bertubuh/ berwujud/ berbentuk.

Untuk dapat melakukan akad *mudharabah* nasabah perlu mendapatkan persetujuan pembiayaan mudharabah terlebih dahulu. Pihak yang melakukan akad merupakan pihak yang berwenang dan cakap hukum, jaminan yang dijaminkan sudah diterima, pengikatan dapat dilakukan dan kemudian dapat dilaksanakan akad.⁶⁴

Dalam hukum jaminan kebendaan apabila obyek jaminan beralih kepada kreditur (menjadi milik kreditur) maka perjanjian jaminan tersebut batal demi hukum (pasal 1154 KUH Perdata bagi gadai, pasal 1178 ayat (1) KUH Perdata bagi hipotik, Pasal 12 UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Pasal 33 UU Nomor 42 tahun 1999 tentang Fidusia), sehingga dengan demikian jelas bahwa dalam hukum jaminan kebendaan tidak diperkenankan pengalihan hak atas benda obyek jaminan kepada kreditur. Jaminan hanya dapat dieksekusi apabila

⁶⁴ Hasil wawancara dengan bapak Dio Apriansyah 2 juli 2018

mudharib terbukti melakukan pelanggaran atau penyelewengan mengenai hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad. Berbeda dengan jaminan dalam bank konvensional, yaitu sebagai penjaminan atas utang piutang.

Pelanggaran yang bisa terjadi pada akad *mudharabah* terkait jaminan kebendaan dan cara penyelesaiannya yaitu, Nasabah tidak dapat atau secara sengaja tidak melakukan pembayaran bagi hasil, cara penyelesaian pertama adalah dengan melakukan penagihan kepada nasabah, upaya penyelamatan dengan cara R3 *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), dan *restructuring* (penataan kembali) atau penyelamatan pembiayaan dengan restrukturisasi dan apabila nasabah sudah tidak mampu melaksanakan kewajibannya maka dilakukan penjualan barang jaminan secara bawah tangan atau melalui lelang.

Tujuan adanya jaminan dalam transaksi *mudharabah* adalah sebagai pengikat agar pelaku usaha beriktikad baik dan bersungguh-sungguh dalam menjalankan usaha dan amanah sesuai dengan syariat islam. Dan tujuan yang lainnya adalah untuk menghindari moral hazard yang dilakukan oleh mitra bisnis mudharabah. Untuk menjaga keamanan bank (shahibul maal) apabila nasabah (mudharib) melakukan wanprestasi.

Yang menjadi persoalan adalah jaminan syariah yang merupakan bagian penting dari pembiayaan syariah tidak diatur sama sekali. Tidak diaturnya jaminan dalam UU Perbankan Syariah menimbulkan

kekosongan hukum, maka tidak heran apabila bank syariah menggunakan prosedur jaminan dan lembaga-lembaga jaminan dalam perbankan konvensional yaitu hak tanggungan dan jaminan fidusia. Hal ini perlu mendapatkan perhatian khusus, karena bank syariah tidak menjalankan prinsip-prinsip syariah yaitu pada satu sisi bank syariah menerapkan pembiayaan syariah, namun pada sisi lain masih menggunakan sistem jaminan konvensional. Misalnya dengan membentuk sistem jaminan syariah yang meliputi aturan hukum dan lembaganya.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan beberapa permasalahan yang telah di uraikan pada bab sebelumnya maka dapat di simpulkan sebagai berikut :

1. Pembiayaan *mudharabah* secara karakteristiknya merupakan produk investasi murni dan pihak bank syariah mewajibkan nasabah debitur untuk menyerahkan jaminan dengan perjanjian konsensuil riil sebagai bentuk kemampuan nasabah mengembalikan dana. Jaminan menjadi salah satu bentuk keyakinan dan kehati-hatian bank syariah dalam menyalurkan pembiayaan dan mengukur kemampuan nasabah melakukan kewajibannya untuk mengelola usaha dan mendatangkan keuntungan yang dibutuhkan bersama.
2. Keberadaan jaminan dalam produk pembiayaan di BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung sangat penting mengingat bank merupakan lembaga *intermediary* yang menerima amanat finansial dari para nasabahnya. Dalam kaitan ini jaminan merupakan wujud dari kehati-hatian (*prudential*) bank dalam mengelola dana dari para nasabahnya. Jaminan dalam pembiayaan yang menggunakan skim *mudharabah* menurut kesepakatan para ulama klasik adalah dilarang dan menyebabkan tidak sahnya akad karena bertentangan dengan prinsip amanah yang mendasari akad ini. Akan tetapi, sebagian ulama

kontemporer dan berdasarkan aplikasi di perbankan syariah saat ini, jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* diperbolehkan tetapi bukan dimaksudkan untuk memastikan kembalinya modal, melainkan untuk memastikan bahwa kinerja *mudharib* sesuai dengan syarat-syarat kontrak dan untuk menjaga agar tidak terjadi *moral hazard* berupa penyimpangan oleh pengelola dana (*taqshir al-amil*). Oleh karena itu, jaminan hanya dapat dicairkan apabila pengelola dana terbukti melakukan pelanggaran (*ta'addi*), kelalaian (*taqshir*), atau menyalahi kesepakatan yang telah ditentukan (*mukhalafatu al-syurut*).

B. SARAN

1. Bagi Bank walaupun dalam ketetapan Fatwa DSN-MUI diperkenankan mensyaratkan akan adanya jaminan pada aplikasi produknya, namun lembaga keuangan syariah disarankan tidak mengajukan lagi adanya jaminan dalam menyalurkan pembiayaan, agar hal tersebut tidak terlalu menyulitkan pihak debitur dalam memperoleh pembiayaan dari perbankan syariah.
2. Bagi nasabah yang ingin mengajukan permodalannya dapat mengajukan pembiayaannya kepada perbankan syariah untuk memperkuat permodalannya. Walaupun dalam pengajuan pembiayaan tersebut disyaratkan akan adanya jaminan, namun hal itu dilakukan oleh perbankan syariah semata-mata untuk menghindari kredit macet.

DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman A. Karim. *Bank Islam: analisis fiqih dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2010
- Abdullah Saeed. *Islamic Banking and Interest: a Study of Riba And Its Contemporary Interpretation*. Arif maftuhin (penerjemah) Menyoal Bank Syari'ah. Jakarta: Paramadina. 2004
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers. 2013
- Dewan Syari'ah Nasional*. Jakarta: DSN-MUI dan BI. 2003
- Departemen Agama RI. *Al-Hikmah Alquran dan Terjemahannya*. Bandung: Diponegoro. 2008
- Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000. Ichwan Syam dkk, *Hpunan Fatwa Hermansyah. Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2011
- Husein Umar. *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2009
- Ifa latifah fitriani. *jaminan dan agunan dalam pembiayaan bank syariah dan kredit bank konvensional*. jurnal Hukum dan Pembangunan. 2016
- Jamaludin. *Urgensi jaminan dalam produk pembiayaan di perbankan syariah*. vol 3. 2010
- J. Satrio. *Hukum Jaminan, Hak jaminan perbedaan*. Bandung: Citra Aditya Bahkti. 2007
- Kasmir. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: Rajawali Pers. 2010
- Muhammad maulana. *Jaminan Dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia (Analisis Jaminan Pembiayaan Mudharabah Dan Musyarakah)*. jurnal ilmiah Islam futura. vol.14, No.1, agustus 2014
- Marzuki. *Metode Riset*. Yogyakarta: BPFE. 2000
- Maryanto Supriyanto. *Buku Pintar Perbankan*. Yogyakarta: CV Andi Offset. 2011
- Malayu S. P. Hasibuan. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: Bumi Aksara. 2004
- Muhamad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers. 2015
- Peter Salim, Yenny Salim. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Kontemporer*. Jakarta: Modern English Press. 1991

- R Yaya, Martawireja dan A Abdurahim. *Akuntansi Perbankan Syariah, Teori dan Praktik Kontemporer*. Jakarta: Salemba Empat. 2013
- Rachmat Syafei. *Fiqih Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia. 2000
- Suhrawardi. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Bumi Aksara. 2000
- Salim HS. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada. 2004
- Siti Asrifatul Husna. *Strategi Pemasaran Produk Mudharabah Dalam Jaminan Di Bank Syariah Mandiri (Bsm) Cabang Salatiga*, vol. 2. 2011
- Suraya Murcitaningrum. *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*. Bandar Lampung: Ta'lim Press. 2012
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta. 2014
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta. 2012
- Taufiqul Hulam. *Jaminan Dalam Transaksi Akad Mudharabah Pada Perbankan Syariah*, mimbar hukum, vol.22, No.3. 2010
- Veithzal Rivai, dkk. *Islamic Financial Management*. Jakarta. RajaGrafindo Persada. 2008



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : Jl. Let. Kol. H. Endro Suratmin Sukarante 1 Telp. (0721) 703289 Bandar Lampung 35131

BERITA ACARA SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI

Telah berlangsung seminar proposal skripsi mahasiswa:

Nama	: Marina Suci Handayani	(... <i>Handayani</i> ...)
NPM/Prodi	: 1451020076/PS	
Judul	: Analisis Penerapan Prinsip Collateral Dalam Pembiayaan Mudharabah Pada BNI Syariah Teluk Betung Bandar Lampung	

Pada:

Hari/tanggal	: Senin/19 Maret 2018
Jam	: 10.00-12.00
Tempat	: Ruang Dekanat Lt. 3.1

Dengan Susunan Petugas Seminar Sebagai Berikut:

PETUGAS	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Dr. Heni Noviarita, S. E., M. Si	<i>[Signature]</i>
NOTULEN	PETRA MARUTKA SARI, M. Ag., Ak., CA Dumas Prutomo, M.S.I.	<i>[Signature]</i>
PEMBAHAS UTAMA	Dr. Heni Noviarita, S. E., M. Si.	<i>[Signature]</i>
PEMBAHAS I	Ghina Ulfah Saefurrahman, LC., M.E.Sy.	<i>[Signature]</i>
PETUGAS	Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I.	

Demikian berita acara ini dibuat dengan sebenarnya.

Mengetahui
a.n. Dekan,
Pembantu Dekan I

[Signature]

Dr. Ruslan Abdul Ghofur, M.S.I
NIP. 198008012007121001

Catatan:

1. Berita acara harus asli sebanyak 6 (enam) rangkap. 1 (satu) lembar untuk mahasiswa yang bersangkutan, dan 5 (lima) lembar diserahkan kepada jurusan/program studi;
2. Berita acara ini merupakan syarat pendaftaran monevqsyah.



KEMENTERIAN AGAMA RI
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
PRODI PERBANKAN SYARIAH

Jl. Letkol Endro Sumitro, Sukarame, Bandar Lampung 35131, Telp. 0721-703289

NOTULEN SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa
NPM / Jurusan
Judul Proposal

: Marina Suci Handayani
: 1451020076/PS
: Analisis Penerapan Prinsip Collateral Dalam Pembiayaan Mudharabah Pada BNI Syariah Teluk Betung Bandar Lampung

MODERATOR	PEMBAHAS I	PEMBAHAS II
	<ul style="list-style-type: none">- Siapkan badan- Studi pustaka mengenai wawancara di kalangan orang- Bertanyalah untuk yg terkait judul di daftar pustaka	<ul style="list-style-type: none">- Menceritakan & latar belakang kenapa wawancara judul ini- Di tujuan gunakan kata " untuk wawancara- (latar) terkait prinsip collateral



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Tlp. (0721) 703289

BERITA ACARA MUNAQSAH

I. WAKTU

Hari/Tanggal : Kamis/ 25 Oktober 2018
Jam : 15.00-16.30
Tempat : Dekanat lantai 3 B

II. MAHASISWA

Nama : Marina Suci Handayani (.....)
NPM/Prodi : 1451020076/PS
IPK : 3,24
Judul : Analisis Penerapan Prinsip Kollateral Dalam Pembiayaan Mudharabah Pada Bank BNI Syariah KC. Teluk Betung

III. TIM PENGUJI

Ketua : Dr.M. Bahrudin, M.Ag. (.....)
Sekretaris : Ulul Azmi Muistofa, M.S.I (.....)
Penguji I : Any Eliza, M.Ak (.....)
Penguji II : Dr. Hj Heni Noviarita, M.Si. (.....)
Pemb I : Dr. Hj Heni Noviarita, M.Si. (.....)
Pemb II : Gina Ulfa Syaifurahman, M.E.Sy (.....)
Petugas : Muhammad Kurniawan, M.E.Sy. (.....)

IV. PERISTIWA PENTING YANG PERLU DICATAT

- Agenda
- Nilai Ujian Munaqasah 72.6 (Dalam Angka)
- Lulus/Tidak Lulus* 2 (.....) Bulan
- Perbaikan Selama 2 (.....) Bulan

Bandar Lampung, 25 Oktober 2018
Sekretaris,

Ketua

Dr.M. Bahrudin, M.Ag.
Catatan : Coret Salah Satu (*)

Ulul Azmi Muistofa, M.S.I



**KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
NOMOR 08.a TAHUN 2018**

TENTANG

**PENUNJUKAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA
SEMESTER GENAP TAHUN AKADEMIK 2017/2018**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

- Menimbang :**
1. Bahwa untuk kelancaran dan memberikan masukan serta wawasan bagi mahasiswa yang sedang menyelesaikan penulisan skripsi perlu ditunjuk dan ditetapkan Dosen Pembimbing Skripsi;
 2. Bahwa nama-nama yang tercantum dalam lampiran Keputusan ini di pandang mampu dan cakap untuk melaksanakan tugas bimbingan dimaksud;
- Mengingat :**
1. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2003 Tentang Sistem Pendidikan Nasional;
 2. Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 1999 Tentang Pendidikan Tinggi;
 3. Keputusan Menteri Agama RI Nomor 383 tahun 1999 Tentang Kurikulum Nasional Program Sarjana (SI);
 4. Keputusan Menteri Agama RI Nomor 13 tahun 2013 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja IAIN Raden Intan Bandar Lampung;
 5. Keputusan Menteri Agama RI No. 35 tahun 2014 Tentang Statuta IAIN Raden Intan Lampung;
 6. Peraturan Menteri Agama RI No.32 Tahun 2015 Tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agama No.12 tahun 2013 Tentang Organisasi dan Tata Kerja IAIN Raden Intan Lampung;
 7. Keputusan Rektor IAIN Raden Intan Bandar Lampung Nomor 255 tahun 2015 Tentang Pedoman Akademik IAIN Raden Intan Lampung.
- Memperhatikan :** Hasil Rapat Pimpinan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung tanggal 1 Maret 2018

MEMUTUSKAN

- Menetapkan :** KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG TENTANG PENUNJUKAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA PRODI PERBANKAN SYARIAH SEMESTER GENAP TAHUN AKADEMIK 2017/2018
- Kesatu :** Menunjuk dan mengangkat mereka yang namanya tercantum dalam kolom 3 (tiga) sebagai pembimbing skripsi mahasiswa yang namanya tercantum dalam

- Kedua : Dalam melaksanakan tugas hendaknya Dosen Pembimbing memperhatikan ketentuan sebagai berikut :
- a. Pembimbing I agar lebih menekankan bimbingannya pada aspek materi/substansi permasalahan yang dikaji, sedangkan Pembimbing II lebih menekankan bimbingannya pada aspek metodologi, masing-masing dengan tanpa mengenyampingkan antara aspek satu dari aspek lainnya;
 - b. Ketentuan pelaksanaan bimbingan skripsi mahasiswa mengacu pada buku Pedoman Akademik IAIN Raden Intan Lampung yang berlaku.
- Ketiga : Surat Keputusan ini disampaikan kepada masing-masing yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan dengan penuh dedikasi dan tanggung jawab;
- Keempat : Surat Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, dengan ketentuan segala sesuatu akan dibetulkan dan diperbaiki sebagaimana mestinya jika terdapat kekeliruan dan kesalahan dalam penetapan ini.

DITETAPKAN DI BANDAR LAMPUNG
PADA TANGGAL : 05 Maret 2018

DEKAN;



MOH. BAHRUDIN

Tembusan Yth:

1. Rektor UIN Raden Intan Lampung;
2. Kepada Biro AUAK UIN Raden Intan Lampung

LAMPIRAN:
SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
ISLAM UIN RADEN INTAN LAMPUNG
NOMOR : 08.a TAHUN 2018
TANGGAL : 05 Maret 2018
TENTANG : PENUNJUKAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA
SEMESTER GENAP TAHUN AKADEMIK 2017/2018

NO	NAMA DOSEN / NIP	GO L	JABATAN	NAMA MAHASISWA	N P M	JU R
1	2	3	4	5	6	7
1	Dr. Moh. Bahrudin, M.A NIP. 19580824 198903 1 003	IV/b	Pembimbing I Pembimbing I	Tri Yunita Sari Yuridar Ayu Safitri	1451020302 1451020310	PS PS
2	Prof. Dr. H. Suharto, SH., MA. NIP. 19530423 198003 1 003	IV/e	Pembimbing I	Shella Sujita	1451020293	PS
3	Hanif, S.E., M.M. NIP. 19740823 200003 1 001	IV/a	Pembimbing I	Tiara Azizah	1451020300	PS
4	Dr. Asriani, S.H., M.H. NIP. 19660506 199203 2 001	IV/a	Pembimbing I Pembimbing I Pembimbing I Pembimbing I Pembimbing I Pembimbing I Pembimbing I	Melani Apri Kurnia Sari Putri Rachmawati Refan Yunandar Linda Anggraeni Endang Idi Arti Meivia Indriani	1451020239 1451020169 1351020196 1451020272 1451020226 1451020191 1451020238	PS PS PS PS PS PS PS
5	Dr. Heni Noviarita, S.E., M.Si. NIP. 19651120 199203 2 002	IV/a	Pembimbing I Pembimbing I Pembimbing I Pembimbing I Pembimbing I Pembimbing I Pembimbing I Pembimbing I Pembimbing I Pembimbing I Pembimbing I	Weli Ofni Putri Retno Tri asih Sri Wahyuning Tias Pratiwi Rahmadhani Eka Wiki Fatmala Heni Intan Darmika Hermas Eka Saputri Marina Suci Handayani Suci Syifa Aulia Nimas Ayu Putri Fabiola Rizki Armando	1451020133 1451020106 1451020125 1451020098 1451020134 1451020056 1451020057 1451020076 1451020126 1451020091 1451020111	PS PS PS PS PS PS PS PS PS PS PS
6	Hj. Mardhiyah Hayati, S.P., M.Si. NIP. 19760629 200801 2 010	III/d	Pembimbing I Pembimbing II Pembimbing II	Ermawati Hasan Basri	1451020045 1451020213	PS PS
7	Evi Ekawati, S.E., M.Si. NIP. 19760202 200912 2 001	III/d	Pembimbing I	Heti Purnama Sari	1351020093	PS
8	Syamsul Hilal, S. Ag., M. Ag. NIP.	III/d	Pembimbing I	Lia Pujiyati	1451020225	PS
9	Any Eliza, S.E., M.Ak. NIP. 19830815 200604 2 004	III/d	Pembimbing I	Mario Ledesman	1451020234	PS
10	Erike Anggraini, D.B.A. NIP. 19820808 201101 2 009	III/d	Pembimbing I	Agus Fajar Fitriyanto Wiwin Sari Yulia Dwi Anggraini	1451020005 1451020135 1451020142	PS PS PS
11	A. Zuliansyah, S.Si., M.M. NIP. 19830222 200912 1 003	III/c	Pembimbing I Pembimbing I	Nining Herawati Mustaqim Wijaya	1451020254 1451020247	PS PS
12	Budimansyah, M.Kom.I. NIP. 19770725 200212 1 001	III/c	Pembimbing I Pembimbing I Pembimbing I Pembimbing I Pembimbing I	Dewi Sulastri Atika Mardiana Ayu Wandira Asri Andini Anis Marlina	1451020034 1451020019 1451020022 1451020018 1451020015	PS PS PS PS PS
13	Vitria Susanti, M. A., M. Ec. Dev. NIP. 19780918 200501 2 005		Pembimbing I	Sevi Selviana	1451020118	PS
14	Muhammad Iqbal, S.E.I., M.E.I. NIP. 19881104 201503 1 007	III/b	Pembimbing II Pembimbing II	Yulia Dwi Anggraini Mario Ledesman	1451020142 1451020234	PS PS
15	Deki Firmansyah, S.E., M.Si. NIP. 19870604 201503 1 006	III/b	Pembimbing II Pembimbing II Pembimbing II Pembimbing II	Weli Ofni Putri Retno Tri asih Sri Wahyuning Tias	1451020133 1451020106 1451020125	PS PS PS
16	Femei Purnamasari, S.E., M.Si. NIP. 19840521 201503 2 004	III/b	Pembimbing II Pembimbing II Pembimbing II Pembimbing II	Putri Rachmawati Endang Idi Arti Heti Purnama Sari	1351020196 1451020191 1351020093	PS PS PS
17	Fatih Fuadi, S.E.I., M.Si. NIP. 19851219 201503 1 006	III/b	Pembimbing II Pembimbing II Pembimbing II	Yuridar Ayu Safitri Ermawati Lia Pujiyati	1451020310 1451020045 1451020225	PS PS PS
18	Muhaminad Kurniawan, S.E., M.E.Sy NIP. 19860517 201503 1 005	III/b	Pembimbing II Pembimbing II Pembimbing II	Wiki Fatmala Nimas Ayu Putri Fabiola Rizki Armando	1451020134 1451020091 1451020111	PS PS PS

19	Yulistia Devi, M.S.Ak NIP. -	III/b	Pembimbing II	Pratiwi Rahmadhani Eka	1451020098	PS
20	Okta Supriyaningsih, M.E.Sy NIP. -	III/b	Pembimbing II Pembimbing II	Henri Intan Darmika Suci Syifa Aulia	1451020134 1451020126	PS PS
21	Suhendar, M.S.Ak., Akt NIP. -	III/b	Pembimbing II Pembimbing II	Ayu Wandira Asri Andini	1451020022 1451020018	PS PS
22	Ghina Ulfah S., M.E.Sy NIP. -	III/b	Pembimbing II Pembimbing II	Hermas Eka Saputri Marina Suci Handayani	1451020057 1451020076	PS PS
23	Agus Kurniawan, M.S.Ak NIP. -	III/b	Pembimbing II Pembimbing II Pembimbing II	Dewi Sulastr Atika Mardiana Anis Marlina	1451020034 1451020019 1451020015	PS PS PS
24	Ahmad Hazas Syarif, S.E.I., M.E.I. NIP. -	III/b	Pembimbing II Pembimbing II	Agus Fajar Fitriyanto Wiwin Sari	1451020005 1451020135	PS PS
25	Rosydalina Putri, S.E., M.S.Ak., Akt. NIP. -	III/b	Pembimbing II	Apri Kurnia Sari	11451020169	PS
26	Is Susanto, M.E.Sy. NIP. -	III/b	Pembimbing II Pembimbing II	Tiara Azizah Shella Sujita	1451020300 1451020293	PS PS
27	Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I. NIP. -	III/b	Pembimbing II Pembimbing II	Tri Yunita Sari Hasan Basri	1451020302 1451020213	PS PS
28	Sinta Ayu Purnamasari, M.S.I NIP. -	III/b	Pembimbing II Pembimbing II	Refan Yunandar Linda Anggraeni	1451020272 1451020226	PS PS
29	Gustika Nurmalia, M.Ek NIP. -	III/b	Pembimbing II Pembimbing II	Nining Herawati Mustaqim Wijaya	1451020254 1451020247	PS PS
30	Diah Mukminatul Hasyimi, M.E.Sy. NIP. -	III/b	Pembimbing I Pembimbing III	Melani Meivia Indriani	1451020239 1451020238	PS PS
31	Nur Wahyu Ningsih, M.S.A.k, Akt. NIP. -	III/b	Pembimbing II	Sevi Selviana	1451020118	PS

*Mahasiswa Bimbingan Akademik Dosen Yang Bersangkutan

Dekan,








Moh. Bahrudin






KEMENTRIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Alamat: Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung 35131

BLANGKO KONSULTASI

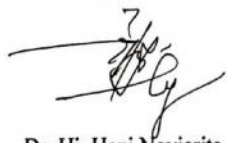
Nama : Marina Suci Handayani
NPM : 1451020076
Pembimbing I : Dr. Hj. Heni Noviarita, S.E. M.Si
Pembimbing II : Ghina Ulfah Saefurrahman, LC. M.E.Sy
Judul : Analisis Penerapan Prinsip *Collateral* Dalam Pembiayaan
Mudharabah Pada Bank BNI Syariah Kc Teluk Betung

No	Tanggal	Keterangan	Paraf Pembimbing 1	Paraf Pembimbing 2
1	20 Februari 2018	ACC Proposal Skripsi Oleh Pembimbing 1 Untuk Diseminarkan.		
2	02 April 2018	ACC Proposal Oleh Pembimbing 2 Dengan Perbaikan dan Lanjut BAB I-III.		
3	16 April 2018	Revisi BAB I-III Pembimbing 2.		
4	19 April 2018	Lanjutkan ke BAB IV-V Pembimbing 2.		
5	15 Mei 2018	Perbaikan BAB III-IV Pembimbing 2.		
6	31 Mei 2018	Revisi BAB IV pembimbing 2.		
7	04 Juli 2018	ACC BAB I-V Oleh Pembimbing 2 dan Lanjut ke Pembimbing 1.		

8	5 Juli 2018	Perbaikan Metodologi di pindah ke BAB III dan perbaikan BAB III & IV Pembimbing 1.		
9	19 Juli 2018	Perbaikan kata Bahasa sesuai EYD.		
10	31 Juli 2018	ACC BAB I-V Pembimbing 1.		

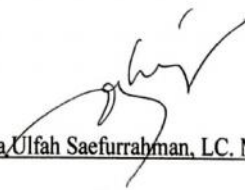
Bandar Lampung, 29 Juni 2018

Pembimbing I



Dr. Hj. Heni Noviarita, S.E., M.Si
NIP. 196511201992032002

Pembimbing II



Ghina Ulfah Saefurrahman, LC. M.E.Sy
NIP.



Bandar Lampung, 31 Januari 2018

Nomor : KC/861-1/38/01/2018
Perihal : Persetujuan Pra Riret

Kepada
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung
Jln. Letkol Hi Endro Suratmin Sukarame
Bandar Lampung

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Semoga Bapak/Ibu beserta seluruh staff dalam keadaan sehat dan selalu dalam lindungan Allah SWT.

Berdasarkan perihal tersebut di atas, saya menerangkan bahwa:

Nama : Marina Suci Handayani
NPM : 1451020076
Program Studi : Perbankan Syariah

Dapat melakukan pra riset penelitian skripsi di BNI Syariah KC Teluk Betung dengan judul " Analisis Penerapan Prinsip Collateral dalam Pembiayaan Mudharabah pada Bank BNI Syariah KC Teluk Betung

Demikian yang dapat kami sampaikan, terimakasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

PT Bank BNI Syariah
KC Teluk Betung



Penerapan Prinsip *Collateral* Dalam Pembiayaan *Mudharabah* pada Bank BNI
Syariah Kantor Cabang Teluk Betung

Daftar Pertanyaan :

1. Bagaimana para karyawan menerapkan prinsip collateral agar masyarakat yang kurang mampu dapat melakukan suatu pinjaman.?

Jawab :

.....
.....

2. Bagaimana penerapan prinsip *collateral* terhadap produk pembiayaan Mudharabah pada bank BNI Syariah Teluk Betung?

Jawab:

.....
.....

3. Bagaimana kegiatan pembiayaan yang menggunakan prinsip akad mudharabah yaitu pembiayaan modal kerja dengan menggunakan adanya jaminan pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung?

Jawab :

.....
.....

4. Karakteristik jaminan di bank tersebut apa saja.?

Jawab :

.....
.....

5. Apa hubungan prinsip collateral dengan pembiayaan mudharabah apa saja

Jawab :

.....
.....

6. Data nasabah yang sudah pernah menggunakan collateral?

Jawab :

.....
.....
7. Jumlah karyawan pada bank tersebut?

Jawab :

.....
.....
8. Data tentang pembiayaan mudharabah dan prinsip collateral?

Jawab :

.....
.....
9. Apa saja jenis jaminan yang dapat nasabah berikan kepada bank ?

Jawab :

.....
.....
10. Apa saja syarat yang harus dipenuhi nasabah dalam melakukan pembiayaan?

Jawab :

.....
.....
11. Apakah penerapan jaminan pada Bank BNI Syariah sudah sesuai dengan syariat islam?

Jawab :

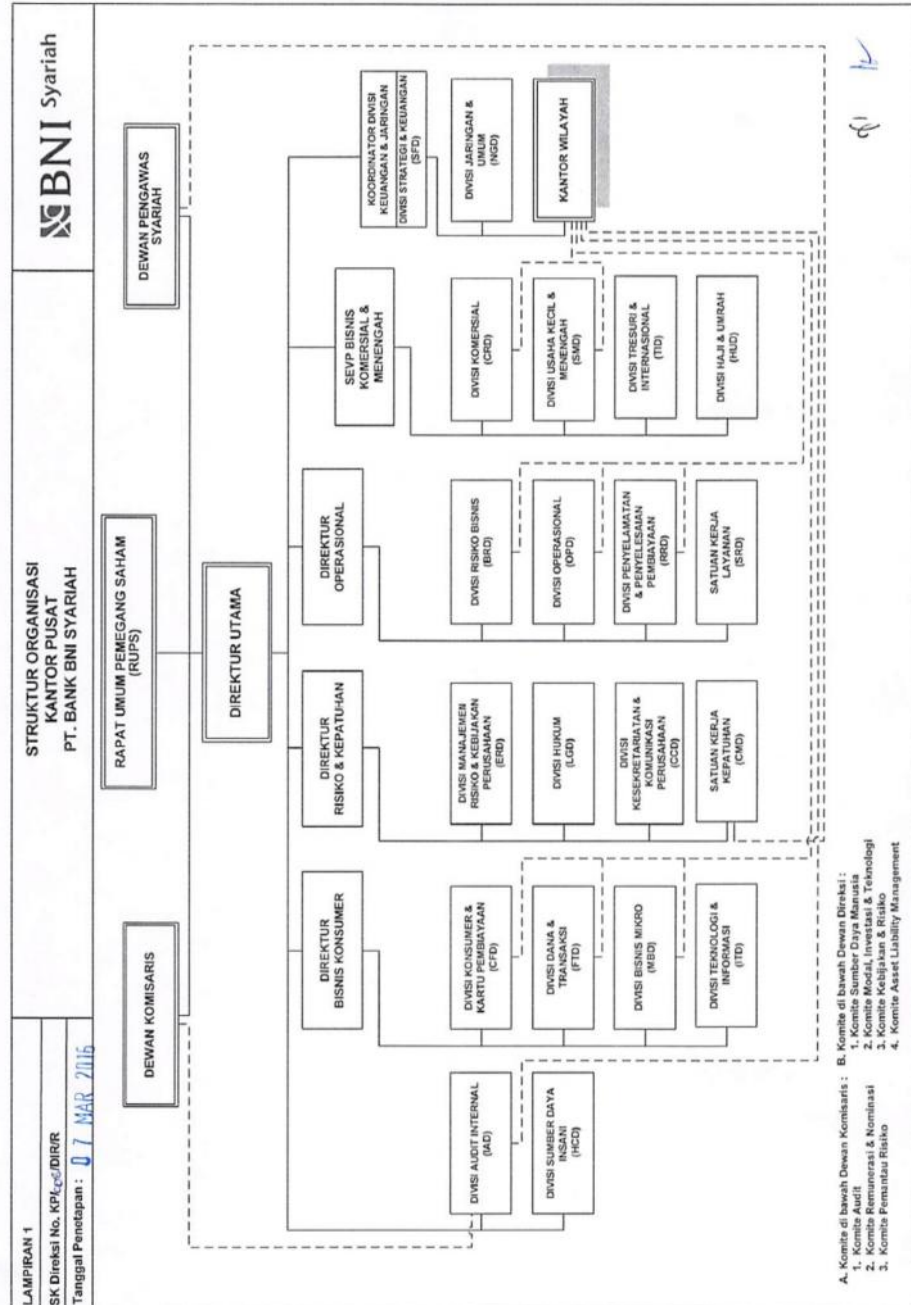
Lampiran
Profil BNI Syariah

Alamat Email	info@bnisyariah.co.id.
Alamat Perseroan Pusat	Gedung Tempo Pavilion 1 Jl. HR Rasuna Said Kav 10-11, Lt 3-6, Jakarta 12950, Indonesia.
Alamat Website	www.bnisyariah.co.id.
Dasar Hukum Pendirian	Surat Keputusan Menteri Hukum & HAM Nomor : AHU-15574, AH.01.01.TAHUN 2010, TANGGAL 25 MARET 2010 Decree of Minister of Law and Human Rights No: AHU-15574,AH.01.01.Year 2010, dated March 25, 2010.
Jaringan	<ul style="list-style-type: none"> • 67 Kantor Cabang/Branch Offices. • 165 Kantor Cabang Pembantu/Sub-branches. • 17 Kantor Kas/Cash Office. • 8 Kantor Fungsional/Functional Office. • 22 Mobil Layanan Gerak/Mobile Services Vehicles. • 20 Payment Point/Payment Points. • 202 Mesin ATM BNI/BNI ATM Machines. • 1500 Outlet/Outlets.
Kegiatan Usaha	Bergerak di Bidang Usaha Perbankan Syariah sesuai dengan Anggaran Dasar BNI Syariah No. 160 tanggal 22

	<p>Maret 2010 Engaged in business field of sharia banking in accordance with the Articles of Association of BNI Syariah No. 160 dated March 22, 2010.</p>
Kepemilikan	<ul style="list-style-type: none"> • PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK: 99,9%. • PT BNI LIFE INSURANCE: 0,1%.
Lembaga dan Profesi Penunjang	<ul style="list-style-type: none"> • Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm Tanudiredja, Wibisana & Rekan Plaza 89, Jl. H.R Rasuna Said Kav X-7 No. 6 Jakarta 12940, PO Box 2473 JKP 10001 Telepon +6221 - 5212901 Fax: +6221 - 52905555, 52905050 www.pwc.com/id. • Lembaga Pemeringkat Efek Credit Rating Agency PT Pefindo Panin Tower Senayan City lantai 17 Jl. Asia Afrika Lot 19 Jakarta 10270, Indonesia Telepon: +6221-7278-2370 Website: www.pefindo.com. • Notaris Notary Fathiah Helmi, S.H. Graha Irama Lantai 6-C Jl HR Rasuna Said Kav 1-2 BI X-1 Kuningan Timur, Setiabudi Jakarta 12950 Telepon: +6221-52907304, +6221-52907305, +6221-52907306 Fax: +6221-5261136.

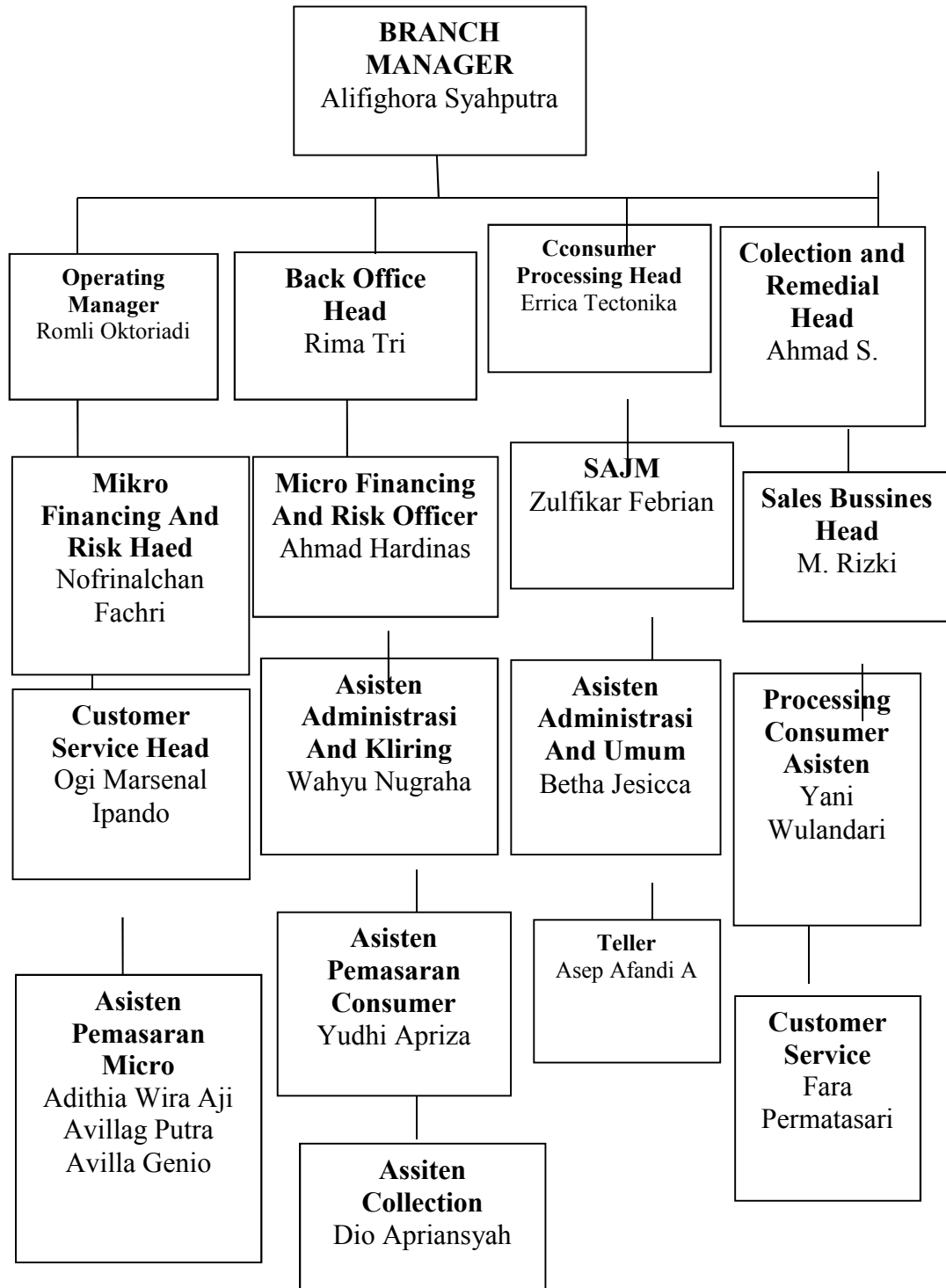
	<ul style="list-style-type: none"> Wali Amanat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Gedung BRI, Lantai 3 Jl. Jend. SudirmanKav. 44-46 Jakarta 10210 Telp 021 575 8130 Fax. 021 251 0316.
Modal Dasar	Rp 4.004.000.000.000.
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Rp 1.501.500.000.000.
No. Telp/Fax	+62-21 2970 1946 (T) / +62-21 2966 7947 (F).
Segmen Usaha Pembiayaan	<ul style="list-style-type: none"> Bisnis Komersial (Commercial Business). Bisnis Konsumer & Ritel (Consumer & Retail Business). Bisnis Mikro (Micro Business). Bisnis Tresuri dan Internasional (Treasury & International Business).

Lampiran Struktur Organisasi



Lampiran

Daftar Nama Karyawan



Lampiran

Sitem operasional Bank BNI Syariah Kc Teluk Betung

a. Kepala Cabang (*Branch Manage*)

Tugas dari Kepala Cabang:

- 1) Mengelola secara optimal sumber daya cabang agar dapat mendukung kelancaran operasional bank.
- 2) Menetapkan dan melaksanakan strategi pemasaran produk bank guna mencapai tingkat volume atau sasaran yang telah ditetapkan baik pembiayaan, dana, maupun jasa.
- 3) Memastikan realisasi target operasi cabang serta menetapkan upaya-upaya pencapaiannya.
- 4) Melakukan kegiatan penghimpunan dana, pemasaran, pembiayaan, pemasaran jasa-jasa dan mencapai target yang telah ditetapkan.
- 5) Melakukan *review* terhadap ketajaman dan kedalaman analisis pembiayaan guna antisipasi resiko.
- 6) Mengimplementasikan *corporate culture* Bank BNI Syariah kepada seluruh cabang.

b. Operational manager

- 1) Mengelola secara optimal sumber daya bidang operasi agar dapat mendukung kelancaran operasional cabang.

- 2) Membuat rencana dan sasaran kerja tahunan cabang di bidang operasional.
- 3) Melakukan pengecekan pemenuhan prasyarat/syarat pembiayaan berdasarkan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) dan akad pembiayaan.
- 4) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Cabang.

c. *Bank office head*

Melakukan pengecekan dan memastikan transaksi yang dilakukan oleh teller sudah benar dan sesuai, serta membuat pembukuan perusahaan dari harian sampai tahunan.

d. *Coleccation and remedial head*

Melakukan monitoring atau penagihan atas kontrak konsumen yang tertunggak dan membuat laporan harian atas bukti setoran yang diterimanya dan hasil penagihan pada hari itu serta bukti setoran yang tidak tertagih. Tujuannya agar pembayaran dari konsumen sesuai tanggal jatuh tempo, meminimalkan kerugian atas angsuran yang tertunggak sebab kecepatan pembayaran collatian dapat menurunkan bahkan meniadakan ptensi piutang macet.

e. *Sales assistant*

- 1) Memastikan kelengkapan dokumen nasabah sebagai bahan pembuatan nota analisa pembiayaan (NAP).
- 2) Memastikan tersedianya nota analisa pembiayaan (NAP).

- 3) Memastikan kelengkapan persyaratan pendatanganan akad dan pencarian pembiayaan nasabah.
- 4) Memastikan dokumentasi current file sesuai ketentuan yang berlaku
- 5) Memastikan tersediannya surat peringatan pembayaran kewajiban nasabah.

f. Asisten administrasi and *kliring*

Mengelola kas kecil dan kas besar untuk membuat dan menyusun data keuangan, memelihara dokumen dan sistem data yang ada di tempat kerjanya, melakukan kegiatan administratif seperti surat menyurat, input data, rekap data dan dokumentasi dan Menyusun laporan bulanan berupa laporan kegiatan dan laporan keuangan.

g. *Customer Service*

Merupakan kegiatan yang diperuntukkan atau ditujukan untuk memberikan kepuasan nasabah melalui pelayanan yang dapat memenuhi keinginan dan kebutuhan nasabah. Tugas *customer Service* :

- 1) Sebagai *resepsionis*, artinya seorang CS berfungsi sebagai penerima tamu yang datang ke bank
- 2) Sebagai *deskman*, artinya seorang CS berfungsi sebagai orang yang melayani berbagai macam aplikasi yang diajukan nasabah atau calon nasabah.

- 3) Sebagai *salesman*, artinya seorang CS berfungsi sebagai orang yang menjual produk perbankan sekaligus sebagai pelaksana *cross selling*.
- 4) Sebagai *customer relation officer*, yaitu berfungsi sebagai orang yang dapat membina hubungan baik dengan seluruh nasabah, termasuk merayu atau membujuk agar nasabah tetap bertahan, dan tidak lari kebank lain.
- 5) Sebagai *komunikator*, artinya seorang CS berfungsi sebagai orang yang menghubungi nasabah dan memberikan informasi tentang segala sesuatu yang ada hubungannya antara bank dengan nasabah.

h. *Teller*

- 1) Mengambil/menyimpan uang tunai dari atau kedalam brankas *teller*.
- 2) Melaksanakan pengawasan brankas.
- 3) Pada awal atau akhir hari mengambil atau menyimpan box *teller* ke dalam brankas.
- 4) Menghitung persediaan uang yang ada di brankas *teller*.
- 5) Pada awal atau akhir membuka atau menutup brankas *teller*.
- 6) Melayani penyetoran tunai maupun non tunai dengan benar dan cepat.

Dokumentasi

